

# Bestemmingsplan



## Elst, Vogelzang 25

Bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Februari 2019

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0299ELSTvogelzan25-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



**Elst, Vogelzang 25**

## **Datum**

Februari 2019

## **Correspondentieadres**

Postbus 11  
6662 AA ELST

## **Telefoon**

0481 362 300

## **E-Mailadres**

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5
1.3 Huidig bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie</b>	<b>9</b>
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>12</b>
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	14
<b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>16</b>
5.1 Milieueffectrapportage	16
5.2 Geluid	16
5.3 Luchtkwaliteit	17
5.4 Bedrijven en milieuzonering	19
5.5 Geurhinder	19
5.6 Bodem	20
5.7 Externe veiligheid	21
5.8 Kabels en leidingen	24
5.9 Waterparagraaf	24
5.10 Flora en fauna	26
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	27
5.12 Verkeer en parkeren	29
<b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>	<b>30</b>
6.1 Algemene opzet	30
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels	30
<b>Hoofdstuk 7 Financiële toelichting</b>	<b>33</b>
<b>Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak</b>	<b>34</b>
8.1 Inleiding	34
8.2 Inspraak	34
8.3 Overleg	34
8.4 Vaststellingsprocedure	34
8.5 Beroep	35
<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 1 Quickscan flora en fauna</b>	<b>37</b>
<b>Regels</b>	<b>61</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>61</b>
Artikel 1 Begrippen	61
Artikel 2 Wijze van meten	65
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>66</b>

Artikel 3	Tuin	66
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	67
Artikel 5	Wonen	68
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 2	70
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>73</b>
Artikel 7	Antidubbelregel	73
Artikel 8	Algemene bouwregels	74
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	76
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	77
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	78
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>79</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	79
Artikel 13	Slotregel	80
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>81</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016</b>	<b>81</b>

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om een bestaande vrijstaande woning op het adres Vogelzang 25 te slopen en op dit perceel twee nieuwe woningen te realiseren in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning. Aangezien de woningen gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak gerealiseerd worden, de grens van het maximaal aantal woningen binnen de bestemming overschrijden én voor een gedeelte buiten de woonbestemming gerealiseerd worden, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25 stelt de kaders vast waarbinnen de bestemmingswijziging kan worden toegestaan.

### 1.2 Ligging en beschrijving plangebied

De locatie Vogelzang 25 ligt aan de zuidwestzijde van de kern Elst. De locatie bevindt zich in een rustige woonwijk op de hoek van de straten Vogelzang en Varikse Zwarte. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een vrijstaande woning met omliggend opstaand groen. Kadastraal staat deze planlocatie bekend als de gemeente Elst, sectie K, perceelnummers 3209 en 5726. Deze percelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 1.156 m<sup>2</sup>. In figuur 1.1 is de ligging (in de kern Elst) en de globale begrenzing van de planlocatie weergegeven.

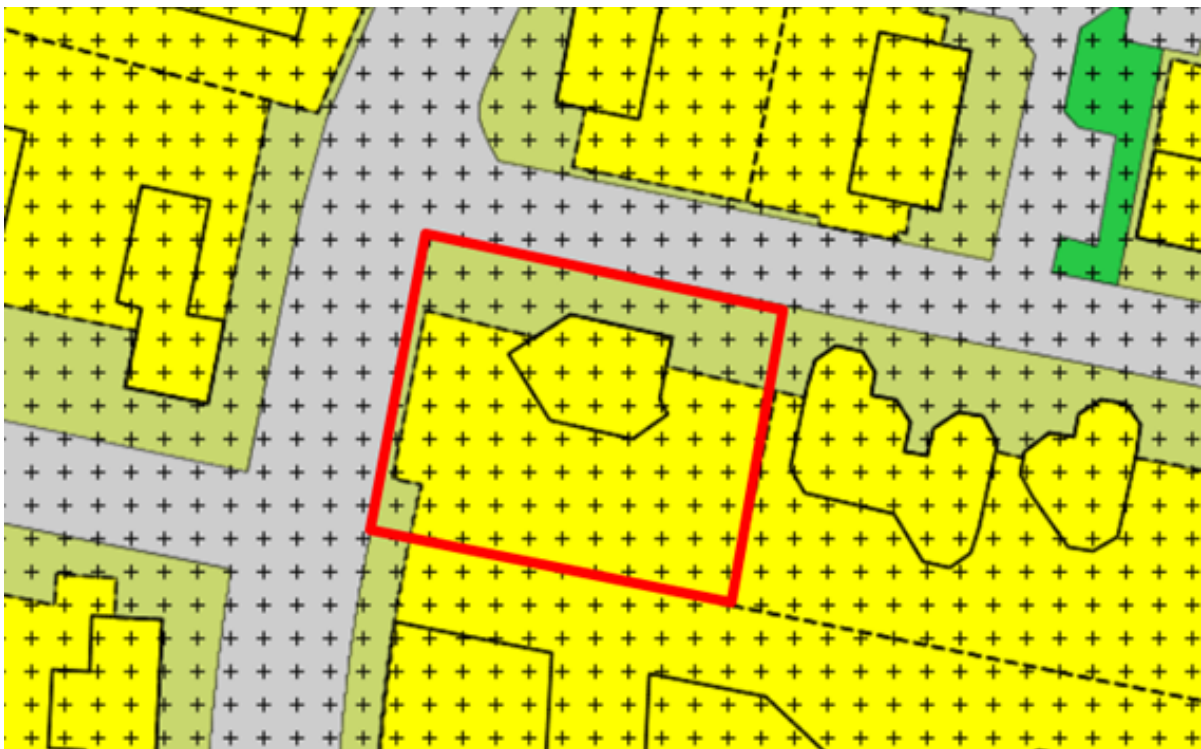


Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

### 1.3 Huidig bestemmingsplan

Op de locatie Vogelzang 25 te Elst geldt het bestemmingsplan 'Elst' (20 oktober 2011). Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van deze planlocatie is weergegeven in figuur 1.2.

In dit bestemmingsplan zijn in het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing over het gehele plangebied. Voor de woonbestemming is tevens de specifieke bouwaanduiding 'VD2' opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling om de bestaande woning te slopen en twee nieuwe woningen als twee-aaneengebouwde woning te realiseren, is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van de bestemmingen ter plaatse. De twee toekomstige woningen worden namelijk gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak gerealiseerd, overschrijden de grens van het maximale aantal woningen binnen de woonbestemming en kruisen voor een deel de bestemming 'Tuin'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding huidig bestemmingsplan 'Elst' ter plaatse van het plangebied

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. Hoofdstuk 8 gaat in op enkele procedurele aspecten, zoals overleg en inspraak.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

De locatie Vogelzang 25 ligt aan de zuidwestzijde van de kern Elst. De locatie bevindt zich in een rustige woonwijk op de hoek van de straten Vogelzang en Varikse Zwarte. De Vogelzang is een rustige weg, die vanaf de Varikse Zwarte richting het noordoosten loopt en hier overgaat in de straat Gevelslag.

In de huidige situatie staat in het plangebied een vrijstaande woning met een kenmerkende architectuur. De woning is gebouwd in 1984 en is omringd door veel opstaand groen, zoals struiken, heggen en bomen. De woning heeft een oppervlakte van ongeveer 154 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie wordt geparkeerd op de parkeerstrook aan de overzijde van de Vogelzang.

Een foto van het plangebied in de huidige situatie is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Weergave plangebied in de huidige situatie



### Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

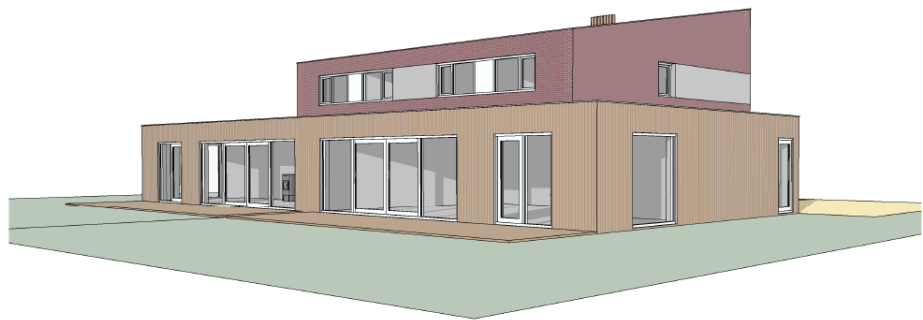
Initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande vrijstaande woning aan de Vogelzang 25 te Elst te slopen en nieuwe woningen op het perceel te realiseren. Na overleg met de omwonenden is door de initiatiefnemer gekozen om twee woningen op te richten in de vorm van een twee-aaneengebouwde bouwmassa. Een plattegrond van de toekomstige woningen is weergegeven in figuur 3.1. Op deze afbeelding is ook de contour van de bestaande woning te zien (rode stippellijn).

Op de plattegrond is te zien dat woningen centraal op het perceel gerealiseerd worden, waarbij de voorgevellijn op dezelfde plaats is voorzien als de bestaande woning. De woningen worden ontsloten via de Vogelzang, waar ook de entree van het gebouw op is georiënteerd. Aan de voorzijde van de woningen is ruimte voor de benodigde twee parkeervakken per woning. De tuinen van deze woningen komen aan de achterzijde (zuidzijde). Rondom de woningen wordt zo veel mogelijk groen behouden om de natuurlijke uitstraling van het perceel te behouden.

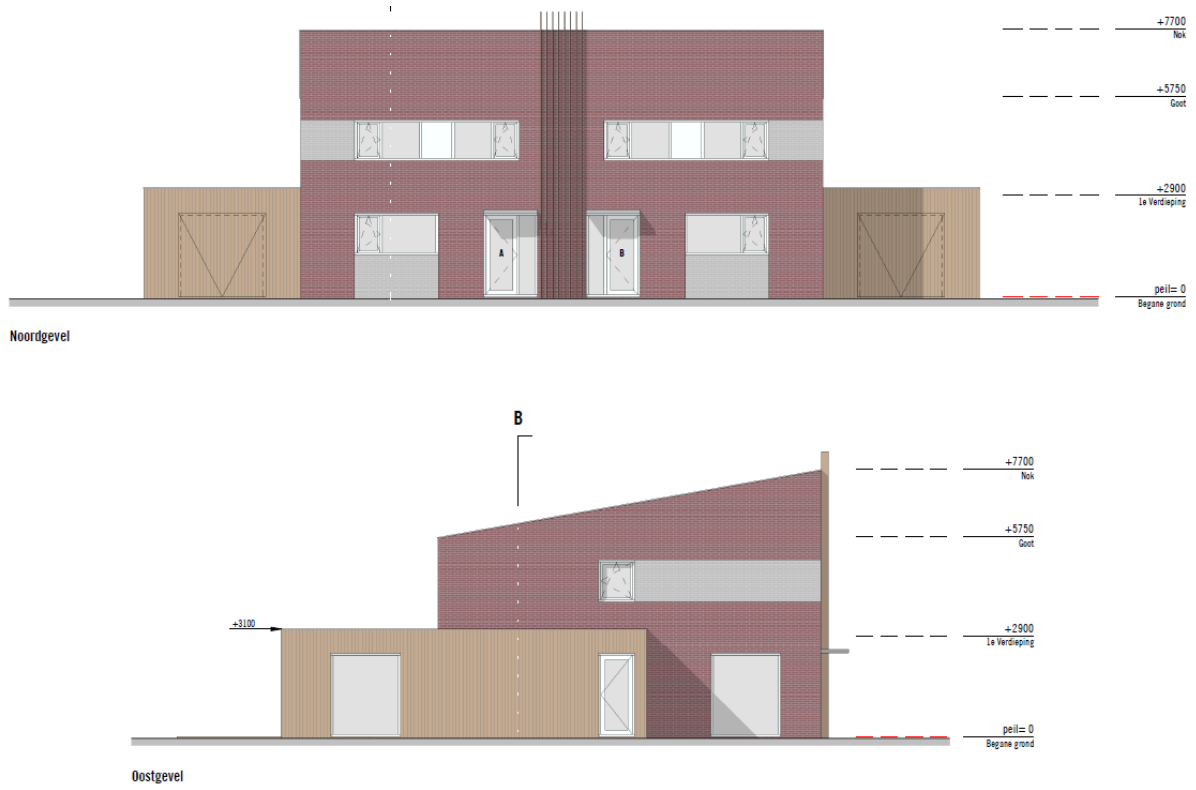


Figuur 3.1: Plattegrond toekomstige situatie

In figuur 3.2 zijn een 3D-impresie en aanzichten van de nieuwbouw opgenomen. De bouwmassa zal centraal bestaan uit twee bouwlagen met een aflopende kap, waarbij de hoge gevel aan de wegzijde komt. De bouwhoogte wordt maximaal 8 meter en de goothoogte maximaal 7 meter. Aan de randen wordt de bouwmassa opgericht in één bouwlaag met platte afdekking. Deze bouwmassa is maximaal 4 meter hoog. Beide woningen hebben een inhoud van circa 800 m<sup>3</sup> en een footprint van ruim 160 m<sup>2</sup>. De twee woonpercelen hebben een oppervlakte van circa 600 meter (westelijk perceel) en circa 550 m<sup>2</sup> (oostelijk perceel).



bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25



Figuur 3.2: Impressie en gevelaanzichten toekomstige woningen

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### **Beoordeling en conclusie**

Het gaat in dit bestemmingsplan uitsluitend om een lokale ontwikkeling, die geen relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau heeft. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

#### **Beoordeling en conclusie**

Het betreft uitsluitend een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering als de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”*.

#### **Beoordeling en conclusie**

In totaal wordt met dit bestemmingsplan slechts één extra woning toegevoegd. De realisatie van één nieuwe woning kan vanwege de kleinschalige omvang volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft om deze reden niet doorlopen te worden.

## 4.2 Provinciaal beleid

### **Omgevingsvisie Gelderland**

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente in december 2018 is vastgesteld. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en de kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Dit betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

### **Beoordeling en conclusie**

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen, die voor dit bestemmingsplan van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

### **Omgevingsverordening Gelderland**

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

### **Beoordeling**

De verordening bevat concrete regels met betrekking tot het thema wonen. Nieuwe woonlocaties zijn uitsluitend toegestaan wanneer dit past in het huidige door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma. Hetzelfde geldt voor de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de regio (artikel 2.2.1.1). De gemeente Overbetuwe heeft haar woningbouwprogramma, zowel kwalitatief als kwantitatief, vastgelegd in de Woonagenda 2020. Met dit bestemmingsplan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling past binnen het woningbouwprogramma, zoals vastgelegd is in de Woonagenda. Op de kwalitatieve aspecten wordt ingegaan in paragraaf 4.3 onder 'Woonagenda Overbetuwe 2020'.

De beoogde woningbouw past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave van de regio. In dit opzicht is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening. Voor het overige conflicteert het initiatief ook niet met de regels van de Omgevingsverordening.

### **Conclusie**

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### **Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..**

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt..' (hierna: de Toekomstvisie+) vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de Toekomstvisie+ zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten.

In de gemeente Overbetuwe zijn 11 kernen van verschillende grootte en met verschillende identiteiten aanwezig. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen is een speerpunt in het beleid.

Een andere belangrijke ontwikkeling is het kleiner worden van huishoudens. Hierdoor zijn, ook bij een gelijk blijvend aantal inwoners, meer woningen nodig en is dus meer ruimte nodig. Ook het toenemende belang van de kwaliteit van de woonomgeving leidt tot een grotere ruimtebehoefte voor wonen. Extra aandacht moet worden besteed aan kwaliteitsaspecten, zoals een attractief, gezond en veilig woonmilieu. Verder moet rekening worden gehouden met de sterker wordende wens om op een herkenbare en 'eigen' plek te wonen. Ten slotte leiden de ontwikkelingen op de woningmarkt tot extra aandacht voor levensloopbestendige woningen.

#### **Beoordeling en conclusie**

Met dit bestemmingsplan wordt één extra woning toegevoegd, omdat de bestaande vrijstaande woning wordt vervangen door een twee-aaneengebouwde bouwmassa. Deze woningen worden in het bestaand stedelijk gebied gebouwd op een bestaand woonperceel. Uit de analyse in hoofdstuk 5 blijkt dat op deze locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het initiatief in dit bestemmingsplan geeft voor een deel invulling aan de ambitie van de gemeente om meer woningen te realiseren, op daarvoor passende locaties. Het plan is hiermee in lijn met de uitgangspunten van de Toekomstvisie+.

#### **Woonagenda Overbetuwe 2020**

In de Woonagenda 2020 verwoordt de gemeente Overbetuwe haar doelen en ambities op het gebied van wonen. Als basis voor deze woonagenda is een opgavennotitie opgesteld. Deze woningmarktanalyse geeft zicht op huidige en toekomstige kansen en knelpunten en is het startpunt voor de uitwerking van de woonagenda. De woonagenda bevat geen gedetailleerd uitvoeringsprogramma, maar de koers waarbinnen de komende jaren plannen voor kernen en locaties kunnen worden uitgewerkt. De ontwikkelingen die de komende jaren afkomen op de gemeente (vergrijzing, gezinsverdunding) vragen om meer variatie in het woonaanbod. Over het algemeen zijn inwoners tevreden over hun woonsituatie. Niet voor iedereen is het echter even makkelijk om een woning naar wens te vinden. De gemeente wil over voldoende woningen met de juiste kwaliteit beschikken om huishoudens de gewenste stappen in hun wooncarrière te laten maken. Dat wil zeggen voor iedere stap in de levensloop een geschikt woonalternatief.

Accentpunten zijn:

- Aandacht voor urgente huisvestingsnood: inzetten op geschikte woningen voor bijzondere doelgroepen;
- Betaalbaarheid en beschikbaarheid: meer betaalbare huurwoningen beschikbaar;
- Wijs omgaan met de bestaande woningvoorraad: inzetten op verduurzaming;
- Een levensloopvriendelijke gemeente: langer thuis wonen en er op uit;
- Een gezonde woningmarkt in balans: prioriteren én versnellen van onze woningbouwplannen.

Het aantal huishoudens binnen de gemeente neemt in de periode 2015-2040 naar verwachting toe met circa 2.250. Tot 2025 is een uitbreiding van de woningvoorraad met 1.400 woningen nodig voor het

oplossen van bestaande tekorten en voor het opvangen van de autonome huishoudengroei.

Variatie in het woonaanbod is bij de realisatie van nieuwbouw een speerpunt. De grootste vraag bestaat naar woningen voor starters en ouderen. Een ander uitgangspunt is dat nieuwe woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig worden gebouwd. De gemeente legt het accent op het bestaande bebouwde gebied: kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en intensivering, bijvoorbeeld door functieverandering. Daarnaast blijft nieuwbouw nodig om in te spelen op de ambities. Doel van de nieuwbouw is om, naast het in de pas lopen met de groei van het aantal huishoudens, meer variatie in het woonaanbod te realiseren en beter aan te sluiten op de kwalitatieve behoefte.

### **Beoordeling**

Het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020, is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en op mogelijkheden voor inbreiding en intensivering. Dit bestemmingsplan past binnen deze uitgangspunten, aangezien er sprake is van een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom. Op deze locatie wordt één extra woning gebouwd. De planlocatie, die ruimte biedt voor een twee-aaneengebouwde bouwmassa met ruime percelen, wordt optimaal benut door het initiatief. De woningen die met het plan worden gerealiseerd, zijn bovendien geschikt voor meerdere doelgroepen. Ook in dit opzicht past de ontwikkeling dus in het woningbouwbeleid.

Het kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma in de Woonagenda 2020 vormt een uitwerking van het door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld Kwalitatief Woonprogramma en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen in de regio. Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het toevoegen van woningen per gemeente. Overbetuwe heeft een rol in het opvangen van de regionale woningbehoefte door de toenemende druk vanuit het stedelijk gebied van Arnhem en Nijmegen. Het woningbouwprogramma is vastgelegd voor de periode tot en met 2020. Uit de woningbouwopgave, die in hoofdstuk 8 van de Woonagenda 2020 is vastgelegd, blijkt dat er tot 2020 nog ruimte is om circa 1.000 woningen te realiseren. De beoogde woningbouwontwikkeling, waarbij in totaal slechts één woning aan de woningvoorraad wordt toegevoegd, past in kwantitatief opzicht binnen de nog te realiseren woningbouwopgave.

### **Conclusie**

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is in kwalitatieve en kwantitatieve zin in overeenstemming met de Woonagenda Overbetuwe 2020.

## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten, zoals de initiatieven in dit plan, beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn' is relevant voor dit bestemmingsplan. Sinds 16 mei 2017 is deze wet in werking. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **Beoordeling en conclusie**

Dit initiatief voorziet in de toevoeging van één woning door middel van sloop van een bestaande vrijstaande woning en nieuwbouw van een twee-aaneengebouwde bouwmassa. Deze ontwikkeling wordt niet genoemd in lijst D van het Besluit m.e.r. De ontwikkeling in zijn totaliteit is, gezien de aard en kleinschalige omvang van het initiatief ook niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Bovendien is het plangebied een bestaand woonperceel binnen de bebouwde kom. Er is daarom geen sprake van m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten in dit bestemmingsplan.

### 5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

#### **Beoordeling**

Dit initiatief maakt twee nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) mogelijk. In de huidige situatie is er één woning op de locatie aanwezig. Om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse, is gekeken naar wegen in de omgeving.



Deze planlocatie ligt aan de weg Vogelzang. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Ook op de omliggende wegen, zoals Varikse Zwarte, Morel, Meikers, Wijnkers, Volger, Griend en Grevelslag geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De dichtstbijzijnde weg met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en dus een geluidzone, is de Rijksweg-Zuid (50 km/uur). Deze weg ligt op circa 150 meter van de toekomstige woningen aan de Vogelzang 25. Gezien deze ruime afstand en het feit dat tussen de planlocatie en de Rijksweg-Zuid nog verschillende andere woningen liggen, die het geluid ook gedeeltelijk 'blokkeren', is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Bovendien wijzigt de situering van de woonbebouwing ten opzichte van deze weg slechts beperkt. Akoestisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

### **Conclusie**

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'geluid' zal daarom niet voor belemmeringen zorgen in het kader van dit bestemmingsplan.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

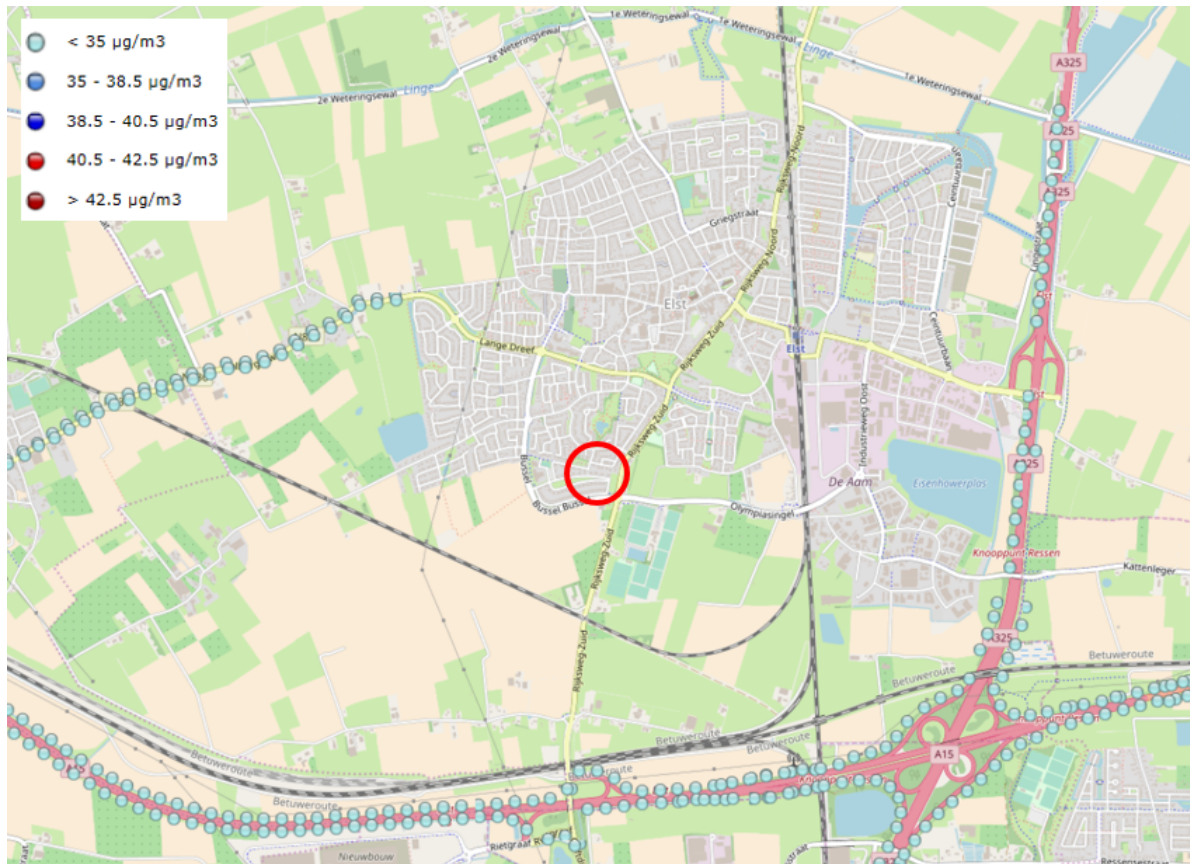
Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### **Beoordeling**

Dit bestemmingsplan zorgt voor een toevoeging van één woning in de gemeente Overbetuwe. De ontwikkeling van één woning valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen, namelijk de ontwikkeling van minder dan 1.500 woningen.

Om te bepalen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de woonlocatie, is gekeken naar de achtergrondwaarden op de planlocatie. De achtergrondwaarden kunnen achterhaald worden door middel van de NSL-monitoringstool. In figuur 5.1 is de ligging van de planlocatie ten opzichte van de meetpunten uit de NSL-monitoringstool weergegeven. Uit de tool kan opgemaakt worden, dat bij de meetpunten die het dichtst bij de planlocatie gelegen zijn, de NO<sub>2</sub>-concentratie en PM10-concentratie overal onder 35 µg/m<sup>3</sup> ligt. De PM10 overschrijdingen liggen onder de 35 dagen en de PM2.5-concentraties liggen onder de 20 µg/m<sup>3</sup>. Deze waarden liggen daarmee onder de te hanteren normen. Om deze reden is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit bij de planlocatie.



Figuur 5.1: Ligging planlocatie ten opzichte van de meetpunten uit de NSL-monitoringstool

### **Conclusie**

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan valt zonder meer onder de regeling NIBM. De luchtkwaliteit wordt met het initiatief niet in betekenende mate aangetast en een luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk. Daarnaast is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Ten slotte kan sprake zijn van gebieden met een sterke functiemenging (functiemengingsgebieden), zoals stads- en dorpscentra en horecaconcentratiegebieden. In deze gebieden is een andere categorie-indeling van toepassing.

### **Beoordeling**

De locatie Vogelzang 25 ligt in een rustige woonwijk in het zuiden van Elst. Binnen een straal van 250 meter vanaf het plangebied zijn geen bedrijven of andere functies met milieufactoren aanwezig. Om deze reden kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied en de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er treden geen belemmeringen op. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zal dan ook geen belemmeringen voor dit initiatief met zich meebrengen.

### **Conclusie**

Ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zal niet voor belemmeringen zorgen voor dit plan.

## 5.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

### **Beoordeling en conclusie**

In de ruime omtrek van de Vogelzang 25 zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarom is uitgesloten dat er vanuit het aspect geurhinder belemmeringen voor deze ontwikkeling optreden. Vanuit het aspect geurhinder zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied.

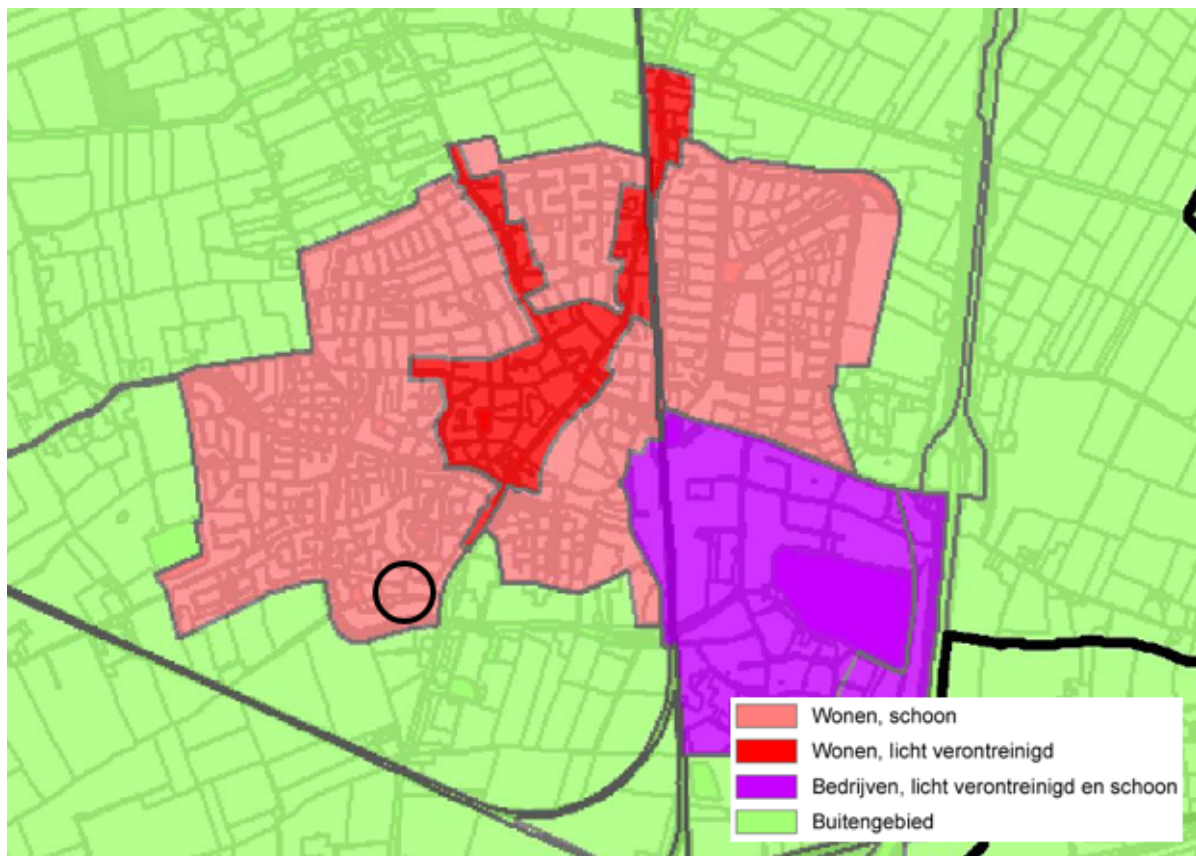
## 5.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen op verontreinigde grond.

### **Beoordeling**

De ontwikkeling aan de Vogelzang 25 voorziet in de sloop van een bestaande vrijstaande woning en de realisatie van twee nieuwe woningen. Er is geen sprake van een functieverandering.

De woningen zullen gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak worden gerealiseerd. Er zullen handelingen in de bodem worden verricht ten behoeve van de funderingen voor de nieuwbouw. Op de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 5.2) is echter te zien dat de gronden op deze locatie 'schoon' zijn. Ook geeft het huidige gebruik van de gronden geen aanleiding om eventuele bodemverontreiniging ter plaatse te veronderstellen. Het aantreffen van bodemverontreinigingen is om deze redenen dan ook zeer onwaarschijnlijk. Voor nader onderzoek of het treffen van maatregelen bestaat daarom geen aanleiding.



Figuur 5.2: Ligging plangebied op de bodemkwaliteitskaart van Overbetuwe

### **Conclusie**

Het aspect 'bodem' zal niet voor belemmeringen zorgen voor dit bestemmingsplan.

## 5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de  $10^{-6}$ -contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

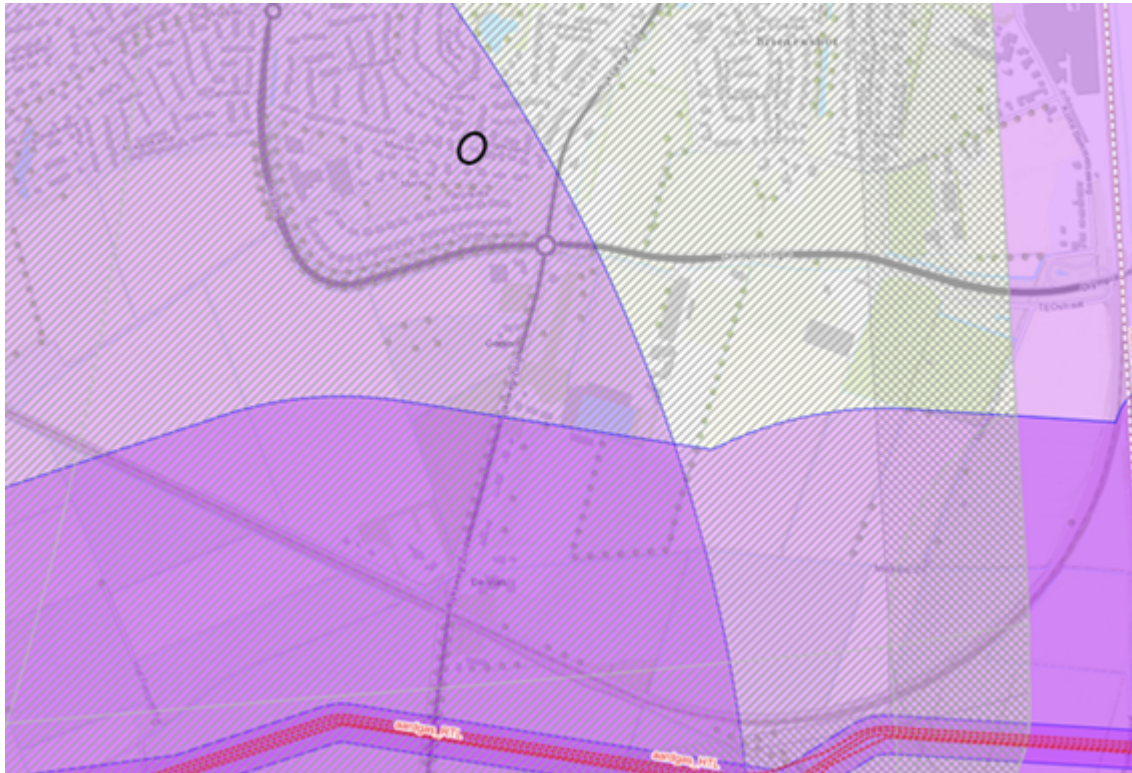
Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **Beoordeling**

De ontwikkeling betreft het realiseren van twee woningen, terwijl in de huidige situatie één woning is toegestaan. Daarmee wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. De situering van de woonbebouwing wijzigt in geringe mate. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 5.3 is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5.3: Ligging plangebied op de risicokaart van de provincie Gelderland

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

#### **Transportroutes**

Het plangebied ligt op  $\pm 1570$  meter van de Betuweroute, op  $\pm 1.150$  meter van de spoorlijn Arnhem – Nijmegen en op  $\pm 1.800$  meter van de snelweg A15. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze drie risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plangebied gelegen in het invloedsgedebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem–Nijmegen en de snelweg A15. Ontwikkelingen binnen het invloedsgedebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter is de afstand tussen het plan en de risicobronnen dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid.

#### **Buisleidingen**

Rondom het plan zijn buisleidingen met gevaarlijke stoffen gelegen. Het invloedsgedebied van deze leidingen zijn echter niet gelegen over het plangebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

#### **Inrichtingen**

Het plangebied ligt op ongeveer 1.650 meter van het emplacement van de Betuweroute (genaamd CUP). Bij dit emplacement vinden rangeer bewegingen plaats met gevaarlijke stoffen.

Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  niet over het plangebied ligt.

Het invloedsgedebied groepsrisico (3.000 meter) van het CUP is wel gelegen over het plangebied. Gezien

de ontwikkeling ten opzichten van de huidige situatie beperkt van aard is (nieuwbouw van 2 extra woningen), neemt het aantal personen maar beperkt toe. Hierdoor zal de gevraagde wijziging wanneer berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico niet zichtbaar zijn. Verder blijkt uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de orientatiewaarde bevindt. Wel moet het groepsrisico uitgebreid verantwoord worden conform artikel 13 van besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **Verantwoording groepsrisico**

Het plan is gelegen in het invloedsg gebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Daarom moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de snelweg A15 en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege het spoor emplacement CUP. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsrisico Gelderland Midden (VGGM) van 19 maart 2018 (kenmerk 180319-0047).

#### A. Personendichtheid

Het plan maakte oorspronkelijk de bouw van drie woningen mogelijk waar voorheen één woning mogelijk was. Hierdoor zou het aantal personen toenemen met 4,8 personen conform PGS 1 deel 6 aanwezigheidsgegevens. In de huidige planvorming is er sprake van slechts twee woningen en neemt het aantal personen nog beperkter toe.

#### B. Hoogte groepsrisico

Door de beperkte toename van het aantal personen zal de gevraagde wijziging, wanneer deze wordt berekend in een risicoberekening voor het groepsrisico, niet zichtbaar zijn. Verder blijkt uit de destijds uitgevoerde risicoberekening van het CUP door Oranjewoud/Save (kenmerk 040591 – P97, 2004) dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt.

#### C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

Omdat het plan beperkt van aard is en op grote afstand is gelegen van het CUP ziet de gemeente Overbetuwe geen mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken. In het verleden zijn er aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning van het CUP.

#### F. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Het betreft hier inbreiding binnen de kern Elst. De gemeente Overbetuwe ziet dan ook geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

#### G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Overbetuwe is niet voornemens om nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

#### H. Beheersbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. VGGM ziet ook geen reden om nader te adviseren in het kader van de beheersbaarheid.

#### I. Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het

advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende en VGGM ziet ook geen reden om aanvullend te adviseren.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van een inrichting, buisleiding en transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem/Nijmegen, de snelweg A15 en het CUP. Op basis van de verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## **5.8 Kabels en leidingen**

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

### **Beoordeling en conclusie**

Op en nabij de planlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

## **5.9 Waterparagraaf**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

### **Rijksbeleid**

#### *Nationaal waterplan*

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### **Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Waterplan*

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

### **Waterschap Rivierenland**

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*



Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

#### *Keur Waterschap Rivierenland 2014*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt toegevoegd.

#### **Gemeente Overbetuwe**

##### *Waterplan Overbetuwe*

In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

#### **Beoordeling (watertoets)**

##### *Verhard oppervlak*

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen in de gemeente Overbetuwe. Deze ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak. In de huidige situatie is circa 120 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aanwezig. De footprint van de twee toekomstige woningen gezamenlijk is ongeveer 327 m<sup>2</sup>. Daarnaast krijgen beide woningen een oprit en een entree tot de voordeur. De toename van verhard oppervlak blijft daarmee ruim onder de compensatieplicht en er kan (eenmalige) vrijstelling worden verkregen. Om deze reden hoeven er geen waterbergende maatregelen genomen te worden.

##### *Overig*

Ter plaatse van de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden daarnaast geen ingrepen in de bodem gedaan die het grondwatersysteem kunnen veranderen. De bestaande woning is zover bekend aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Afvalwater wordt middels het gemeentelijk rioolstelsel de RWZI getransporteerd. Het is niet bekend of de bestaande bebouwing reeds afgekoppeld is. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Bij de uitwerking van het plan, moet schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd.

### **Conclusie**

Gezien het bovenstaande heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit plan.

## **5.10 Flora en fauna**

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

### *Gebiedsbescherming*

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

### **Beoordeling**

Initiatiefnemer wil de bestaande woning slopen en twee nieuwe woningen realiseren, deels buiten de bestaande bebouwingscontouren. In de huidige situatie is de woning omringd door veel groen (zowel bomen als heggen en struiken). Op dit moment is niet duidelijk of er nest- of verblijfsplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn in de te slopen woning of het omliggend groen. Om die reden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarbij onderzocht is of het plan negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten kan hebben. Ook is ingegaan op het onderdeel gebiedsbescherming. De

rapportage is opgenomen als Bijlage 1. Hierna worden de conclusies van het onderzoek beschreven. Opgemerkt wordt, dat in het onderzoek uitgegaan is van het oorspronkelijke plan om drie woningen te realiseren. De conclusies uit het onderzoek zijn ook voor het gewijzigde plan relevant en representatief. De nieuwe bebouwing wordt namelijk niet buiten de onderzochte contouren gerealiseerd.

#### *Gebiedsbescherming*

Dit bestemmingsplan maakt de sloop van een bestaande woning en nieuwbouw van twee woningen mogelijk. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op circa 4,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Ook het GNN ligt op ruime afstand van het plangebied, namelijk minimaal 2,4 kilometer. Er is daarnaast geen sprake van een grootschalige ontwikkeling, die de kenmerken van de GO, zou kunnen aantasten. Vanuit een oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek is niet nodig.

#### *Soortenbescherming*

De te slopen woning biedt mogelijkheden als zomer- en paarverblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen. De potentie hiervan is marginaal. In september 2018 is een inventarisatie conform het Vleermuisprotocol gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen. Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen in de huidige bebouwing. Negatieve effecten op vleermuizen zijn daarom niet aan de orde.

De restanten van de begroeiing op het perceel maken geen essentieel deel uit van het leefgebied van beschermde soorten. Wel is er broedgelegenheid voor algemeen voorkomende broedvogels in de begroeiing aanwezig. Tijdens het broeden zijn alle nesten beschermd. Daarom moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen (gemiddeld van begin maart tot half augustus) worden uitgevoerd, of moet de begroeiing voor de broedperiode ongeschikt worden gemaakt. Met inachtneming van deze voorwaarden, zijn negatieve effecten op vogelsoorten niet aan de orde.

#### **Conclusie**

Met inachtneming van hetgeen hiervoor is beschreven, zorgt het aspect 'flora en fauna' niet voor belemmeringen.

## **5.11 Archeologie en cultuurhistorie**

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

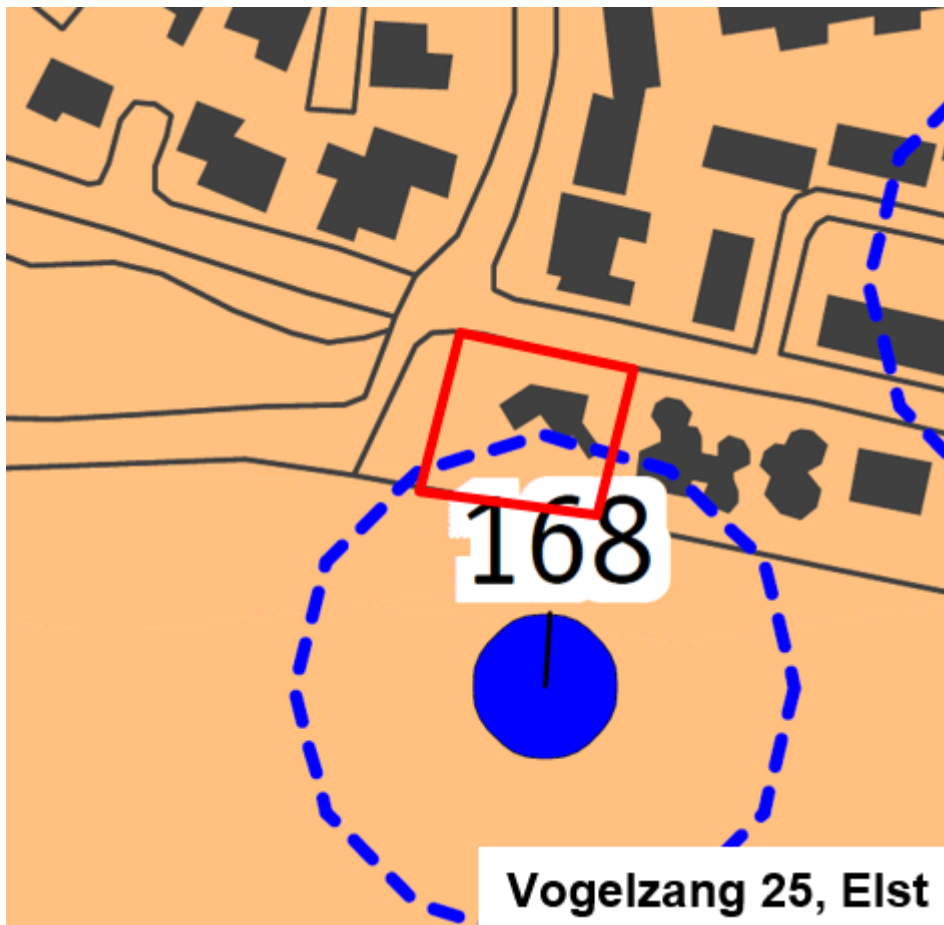
De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

#### **Beoordeling**

##### *Archeologie*

In figuur 5.5 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Overbetuwe weergegeven. Hierop is te zien dat de locatie in een gebied met een hoge archeologische waarde is gelegen.

In dit bestemmingsplan worden de archeologische (verwachtings)waarden, zoals aangegeven op de beleidskaart, doorvertaald met een dubbelbestemming op de verbeelding. Op deze wijze is de bescherming van eventuele archeologische waarden voor de toekomst gewaarborgd. Op basis van deze bestemming moet voorafgaand aan de bouw- of andere grondwerkzaamheden een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, als de drempelwaarden door de omvang van de werkzaamheden worden overschreden. Op voorhand is er geen sprake van belemmeringen.



legenda

Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG)

**0** AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met rondom een attentiezone van 50 meter.

**2** AWG categorie 2: terrein van (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter.

1234 monumentnummer (Archeologische Monumenten Kaart)

regels t.b.v. het bestemmingsplan

Behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is besluitname door bevoegd gezag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) wettelijk verplicht. Geen (bodem)ingrepen zonder vergunning ex art. 11 Monumentenwet 1988 toegestaan. Tevens geldt dat eventuele onderzoeksstrategieën en selectiekeuzes in overleg met de rijksdienst moeten worden vastgelegd.

Streven naar behoud in huidige staat; bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv is, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2).

Archeologische verwachtingszones (AWV)

**3** AWV categorie 3: gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern, oude woongrond en/of pol.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 50 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**4** AWV categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 2) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**5** AWV categorie 5: gebieden met een middelmatige archeologische verwachting. Meandergordel / oever-op-kom-complex.

Streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

**6** AWV categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat; inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (IVO-protocol 1) als het bruto-oppervlak van de ingreep groter is dan 2500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv.

Overig

**168** archeologische vindplaats met attentiezone van 50 meter.

92 RAAP-catalogusnummer

water

Figuur 5.5: Ligging plangebied op de archeologische beleidskaart van Overbetuwe

### *Cultuurhistorie*

De ontwikkeling aan de Vogelzang 25 is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden. Daarnaast zijn er geen monumenten of waardevolle elementen binnen of rondom het plangebied gelegen. Cultuurhistorie zorgt daarom niet voor belemmeringen.

### **Conclusie**

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is wel een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen.

## **5.12 Verkeer en parkeren**

### **Parkeren**

De gemeente Overbetuwe heeft haar parkeerbeleid en -normen vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Voor de huidige vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen (inclusief 0,3 voor bezoekers). Afgerond betekent dit minimaal 3 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie is er sprake van een twee-onder-één-kap woning en geldt een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren van 0,3 per woning). In totaal zijn er 5 parkeerplaatsen nodig.

Er worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd (2 per woning), wat voor de bewoners van de woningen voldoende is (4,4 parkeerplaatsen afgerond). Bezoekers zouden gebruik kunnen maken van de langspaarvakken aan de Vogelzang. Hiermee is parkeergelegenheid voldoende gewaarborgd in dit plan. In de planregels is opgenomen, dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd met inachtnaam van de gemeentelijke parkeernormen.

### **Verkeer**

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie, kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers van CROW, die in december 2018 zijn geactualiseerd. Met de CROW-tool is berekend dat in de huidige situatie (één vrijstaande woning) een verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag optreedt. In de toekomstige situatie (twee-onder-één-kap woning) is de verkeersgeneratie 15 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie met circa 7 mvt/etmaal toeneemt. Deze zeer lichte toename zal geen merkbare gevolgen hebben op de verkeersdrukke ter plaatse. De huidige wegstructuur in de rustige woonwijk kan de toename aan verkeer zonder belemmering verwerken.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Elst, Vogelzang 25' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieuhygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

#### De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

#### De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen. Ook zijn enkele aanduidingen en een bouwvlak opgenomen.

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Oosterhout', dat het meest recente plan voor de bebouwde kom van Overbetuwe is. Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van concrete initiatieven. Het bouwvlak biedt een geringe mate van flexibiliteit voor de uiteindelijke uitwerking van het bouwplan.

#### Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

#### Tuin

In de voervoren en het naar het openbaar gebied gekeerde zijrf van de planlocatie, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen behorende bij de hoofdgebouwen van de aangrenzende bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn slechts beperkte bouwwerken toegestaan, zoals erkers en hekwerken.

#### Verkeer - Verblijfsgebied

In het noordwestelijke deel van het plangebied is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen. Dit betreft een deel van het profiel van de straat Vogelzang. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, straten en (voet)paden.

## **Wonen**

De overige gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen' en zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op maat opgenomen bouwvlak. Het bouwvlak bevat een kleine marge ten opzichte van het bouwplan. De maximale goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven, evenals het maximum aantal woningen (2) en de toegestane woningtypologie (twee-aaneengebouwd) aangegeven. Er is qua maximumhoogten onderscheid gemaakt tussen het hoge deel van de bebouwing, centraal vooraan op het perceel en de eenlaagse bebouwing daaromheen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen/caports zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Verder is in de bestemmingsregels een parkeerregeling opgenomen. Er moet per woning worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

## **Waarde - Archeologische verwachting 2**

In het plan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen, ten behoeve het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Deze dubbelbestemming komt overeen met de archeologische beleidskaart van de gemeente. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemming bevat een omgevingsvergunningplicht en een plicht tot het doen van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>. Voordat een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' wordt verleend, moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

## **Algemene regels**

### *Anti-dubbeltelregel*

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan.

### *Algemene gebruiksregels*

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bouwgrenzen.

### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

## **Overgangs- en slotregels**

### *Overgangsrecht*

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, ook

brengh het niet met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

*Slotregel*

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.



## **Hoofdstuk 7 Financiële toelichting**

### **Kostenverhaal**

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een bouwplan.

De kosten worden verhaald middels een kostenverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden in het plangebied is tevens een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten. De initiatiefnemer vergoedt aan een aanvrager mogelijke planschade als gevolg van planologische wijzigingen, die een nadelig gevolg voor hem hebben.

### **Financiële haalbaarheid**

De kosten, die gemaakt worden voor de realisatie van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

## **Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak**

### **8.1 Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### **8.2 Inspraak**

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan vond, gezien de geringe ingrepen en kleinschalige ontwikkelingen die met deze bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt zijn, geen inspraak plaats.

### **8.3 Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen, vond in dit geval geen vooroverleg plaats.

### **8.4 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Oorspronkelijk behoorde deze locatie onder het 'Veegplan 2018 (4 initiatieven)'. Dit veegplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen van 17 mei tot en met 27 juni 2018. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. In totaal zijn er 6 zienswijzen tegen het initiatief op de locatie Vogelzang 25 ingediend. Dit heeft ervoor gezorgd dat deze locatie uit het veegplan is gehaald en hiervoor een separaat bestemmingsplan is opgesteld. Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijzen een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze rapportage is als Bijlage 1 opgenomen en in paragraaf 5.10 van de toelichting beschreven. Uit het onderzoek volgt, dat er geen negatieve effecten ten aanzien van beschermde flora en fauna optreden.

Het plan is vervolgens aan de gemeenteraad voorgelegd en is op 27 november 2018 tijdens de voorbereidende vergadering aangehouden. Hierbij is het verzoek gedaan om te bekijken of er aan de (overige onderdelen van de) zienswijzen tegemoet kon worden gekomen. De initiatiefnemers hebben het plan om deze reden aangepast. De vrijstaande woning, die oorspronkelijk naast een twee-aaneengebouwde woning was voorzien, is geschrapt en er is een nieuw ontwerp gemaakt voor een twee-aaneengebouwde woning. Het aangepaste plan is door de architect van initiatiefnemers op 13 februari 2019 aan de indieners van de zienswijzen gepresenteerd. Het aangepaste plan werd positief ontvangen. De 6 zienswijzen zijn hierna alsnog ingetrokken.

Het bestemmingsplan is vervolgens (ambtshalve) aangepast op basis van het gewijzigde plan van initiatiefnemers. De wijzigingen zijn beschreven in het 'Rapport ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25'.

Het plan wordt ter gewijzigde vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

## **8.5 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



## **Bijlagen bij toelichting**

### **Bijlage 1 Quicksan flora en fauna**



**LOO PLAN**  
voor bos, natuur en landschap

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING



*Woning Vogelzang 25 te Elst*

---

## COLOFON

### OPDRACHT

Quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming  
voor een woning aan de Vogelzang 25 te Elst (Gelderland)

---

### OPDRACHTGEVER

Fam. Heij  
Celsiusweg 20  
6662 PX Elst

### OPDRACHTNEMER

LOO PLAN, voor bos, natuur en landschap  
Diepesteeg 4  
6994 CD De Steeg  
tel.: 026 – 351 41 74  
info@looplan.nl  
www.looplan.nl

Uw kenmerk : e-mail d.d. 5 september 2018

Ons kenmerk : 2018-100206-742  
Datum : 27 september 2018

Contactpersoon : de heer W. Heij

Contactpersoon : Marko Sinke  
Medewerking van : Jelle Aalders  
Vormgeving : Marianne Mooij



---

© Loo Plan B.V. Dit rapport is vervaardigd op verzoek van en hiermee eigendom van opdrachtgever.  
Loo Plan is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade voortvloeiende uit toepassingen  
van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Loo Plan.  
De opdrachtgever vrijwaart Loo Plan voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

---

## INHOUDSOPGAVE

### BEVINDINGEN

1	INLEIDING	2
1.1	SCOPE	3
1.2	KWALITEITSBORGING	5
2	WERKWIJZE	6
2.1	LITERAATUURSTUDIE (SOORTWAARNEMINGEN EN BIOTOOP)	6
2.2	GEBIEDSBESCHERMING	6
2.3	SOORTBESCHERMING	7
3	RESULTATEN	8
3.1	HUIDIGE SITUATIE EN BIOTOOP	8
3.2	GEBIEDSBESCHERMING	9
3.3	SOORTBESCHERMING	9
4	EFFECTBEOORDELING EN CONCLUSIE	11
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	11
4.2	SOORTBESCHERMING	11

### ACHTERGRONDINFORMATIE

## BIJLAGEN

1. WETTELIJK KADER ALGEMEEN
2. TOETSINGSCRITERIA QUICKSCAN
3. FOTO'S



## Bevindingen

Tabel 1 Beknopte conclusie.

Onderdeel	Conclusie	Vervolgactie
Gebiedsbescherming	De voorgenomen werkzaamheden hebben geen invloed op gebiedsbescherming omdat de beschermde gebieden (Natura 2000 Rijntakken en Gelders Natuurnetwerk) op ruime afstand liggen en de ingreep een beperkte uitstraling heeft, waarbij de beschermde natuurwaarden geen nadelige effecten ondervinden.	Geen.
Beschermde soorten	De woning is ongeschikt voor gebouw-bewonende vleermuizen.	Geen.
Voorwaarden	Afhankelijk van het tijdstip waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd, dient <u>rekening gehouden te worden met broedende vogels (met name spreeuw, mees en kauw).</u>	Geen verstorende werkzaamheden uitvoeren tijdens het broedseizoen (indicatief van begin maart tot half augustus). of Nestplaatsen vóór het broedseizoen ongeschikt maken.

# 1 Inleiding

Tegelzetbedrijf Gelderland is voornemens een leegstaande woning aan de Vogelzang 25 te Elst (Gelderland) te slopen in het voorjaar van 2019 (zie figuur 1). Hiervoor in de plaats komen drie woningen.

Veel werkzaamheden zijn vergunningplichtig. Een van de aspecten waarop getoetst moet worden is de soortbescherming (bijlage 1). Deze toetsing moet inzicht geven op de vraag of de geplande werkzaamheden uitvoerbaar zijn in het licht van deze wetgeving, en heeft de vorm van een quickscan. De aard van de werkzaamheden (en kennis hiervan) is hierbij essentieel.

Mogelijke effecten die op kunnen treden zijn:

- Verstoring door aanwezigheid van mensen en (groot) materieel.
- Verstoring door geluid, licht en trillingen.
- Tijdelijk ongeschikt worden van leefgebied (door aanleg werkstroken, materiaalopslag e.d.).
- Doden of verwonden van individuen van een populatie.
- Verdwijnen van nestgelegenheid.
- Verlies van leefgebied (verblijfplaatsen, foerageergebied en essentiële verbindingszones) door verandering van grondgebruik.

In de nu voorliggende rapportage zijn de resultaten van de uitgevoerde quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming opgenomen. Op basis van een bureaustudie en een veldbezoek door een ecooloog is de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Aan de hand van de resultaten van de quickscan wordt getoetst welke effecten de geplande werkzaamheden op de beschermde soorten kunnen hebben.

Wanneer er geen beschermde soorten aanwezig zijn (of verwacht worden), kan het project zonder aanvullende maatregelen doorgang vinden. Als het op basis van de quickscan aannemelijk is dat er beschermde soorten aanwezig kunnen zijn én dat de voorgenomen werkzaamheden deze zouden kunnen beïnvloeden, zijn er vervolgstappen nodig.

In Tabel 1 is de conclusie beknopt weergegeven. Achtergronden en details zijn opgenomen in de bijlagen.

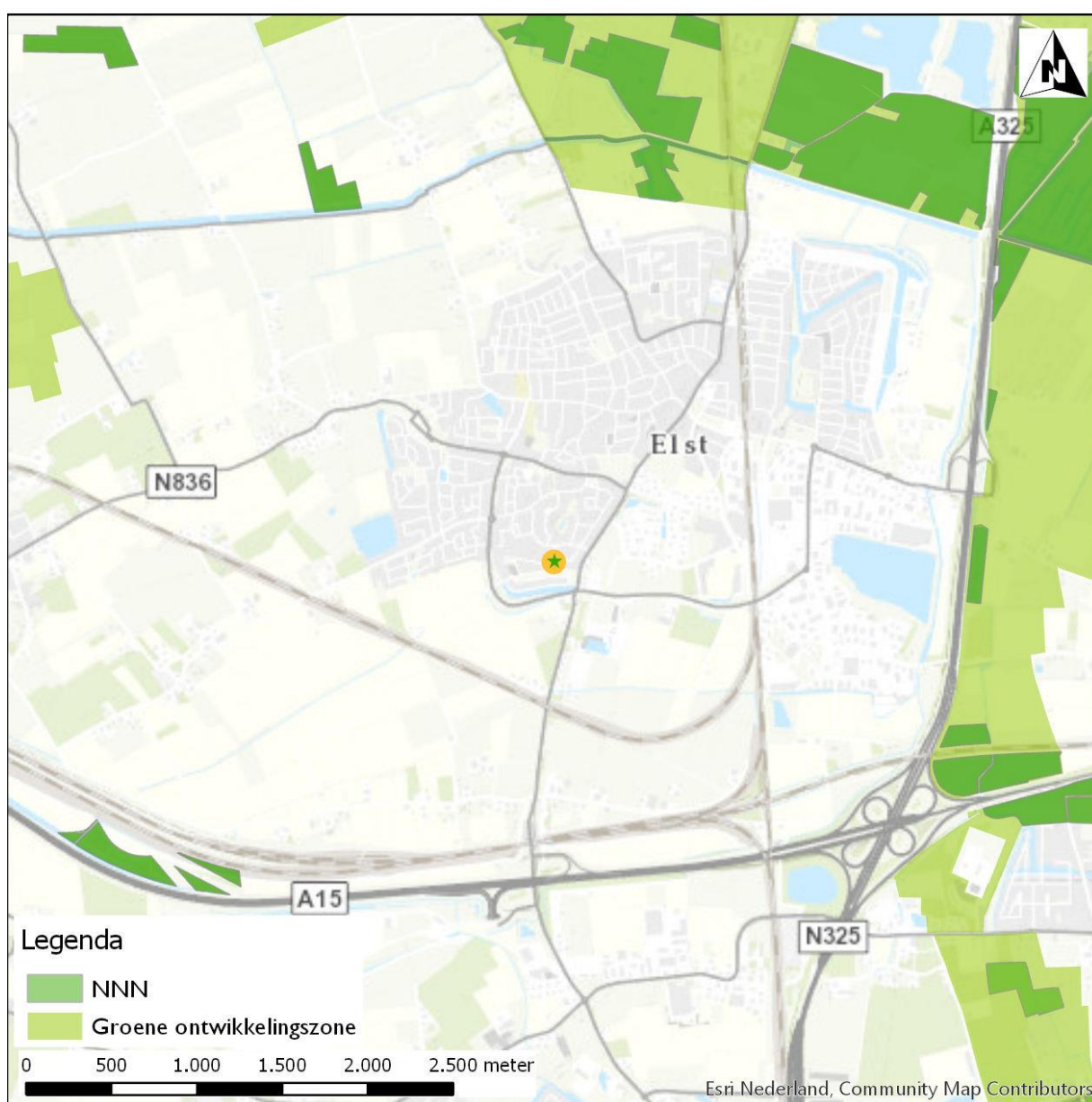
## 1.1 Scope

De quickscan Wet natuurbescherming moet antwoord geven op de onderstaande vragen.

- Wat is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en fauna?
- Welke vervolgstappen (nader onderzoek) dienen genomen te worden om de aanwezigheid van de beschermde flora en fauna vast te stellen?
- Welke effecten heeft het initiatief op de (potentieel) aanwezige beschermde flora en fauna?
- Is een ontheffing op het soortbeschermingsdeel vanuit de Wet natuurbescherming noodzakelijk, of kunnen negatieve effecten ondervangen worden door het werken met goedgekeurde gedragscodes?
- Zijn er negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming (Natuur netwerk Nederland (NNN)), Natura 2000-gebieden) te verwachten bij dit initiatief?



Opdrachtgever	Tegelzetbedrijf Gelderland
Onderzoekslocatie	Vogelzang 25
Plaats	Elst (Gelderland)
Voorgenomen activiteit	Slopen van een woning + nieuwbouw 3 woningen
Bijzonderheden	Huidige gebouw is nieuw, maar niet af



Figuur 1 Ligging projectgebied ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland.

## 1.2 Kwaliteitsborging

Loo Plan is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Quickscans worden uitgevoerd door ecologen en getoetst door een ervaren ecooloog. Een quickscan is niet aan een bepaald seizoen gebonden en kan gedurende het gehele jaar plaatsvinden. Door te letten op habitatkenmerken en abiotische condities kan, ook voor soorten die op dat moment niet aanwezig zijn doordat zij bijvoorbeeld nachtactief zijn of zich in hun winterhabitat bevinden, worden vastgesteld of het plangebied een potentiële functie heeft. Voor een quickscan geldt geen vaste werkwijze; bij het onderzoek wordt, waar mogelijk, aangesloten op de geldende protocollen en Kennisdocumenten.

De bij het onderzoek betrokken personen (Tabel 2) zijn door opleiding, werkervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor de door hen verrichte werkzaamheden.

Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitshandboek van Loo Plan. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Loo Plan is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

*Tabel 2 Bij onderzoek betrokken personen.*

Datum quickscan	17-09-2018
Ecoloog	J. Aalders
Opleiding	Bos- en natuurbeheer Hogeschool Van Hall Larenstein Specialisatie ecologie
Functie	Junior medewerker ecologie Specifieke kennis op gebied van vogels, vlinders en zoogdieren
Interne collegiale toetsing rapportage	19-9-2018 Drs. B. Wouters, projectleider ecologie 26-9-2018 Ing. C.A. Sinke, senior projectleider ecologie

## **2 Werkwijze**

### **2.1 Literatuurstudie (soortwaarnemingen en biotoop)**

De mogelijkheden voor beschermde soorten lopen per locatie en per aanwezig biotoop sterk uiteen. Specifieke kennis van de beschermde soorten en hun habitateisen is daarom essentieel. Tijdens een quickscan wordt de geschiktheid van een plangebied zowel vanuit de biotoop als vanuit de beschermde soort beoordeeld op basis van beschikbare literatuur en kaartmateriaal.

De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) wordt geraadpleegd om een beeld te krijgen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied (lit. 1).

### **2.2 Gebiedsbescherming**

De bescherming van Natura 2000-gebieden valt onder de Wet natuurbescherming. Met betrekking tot de Natura 2000-gebieden zijn de wettelijke verplichtingen om te voldoen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor habitats en soorten beschreven in de Natura 2000-beheerplannen.

Via de Nota Ruimte is het toetsingskader voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geregeld.

De ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland is in figuur 1 weergegeven. Er wordt een inschatting gemaakt of de voorgenomen ingreep mogelijk een negatieve effect kan hebben op de beschermde natuurwaarden. Voor deze bepaling wordt de effectenindicator geraadpleegd (lit. 2).

In of nabij de Natura 2000-gebieden wordt gekeken of er mogelijk effecten te verwachten zijn en dus de noodzaak voor een 'voortoets' bestaat.

Voor de gronden in of nabij het Gelders Natuurnetwerk wordt beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden invloed hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken.

Voor plannen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland dient het 'nee, tenzij ...'-toetsingskader doorlopen te worden.

## 2.3 Soortbescherming

Omgang met artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming wordt tijdens een quickscan inzichtelijk gemaakt. Het gaat hierbij om:

1. *Soorten van de Vogelrichtlijn. Artikel 3.1.*
2. *Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Artikel 3.5.*
3. *Overige beschermde soorten. Artikel 3.10*

Op basis van één veldbezoek door een ecooloog wordt de (kans op) aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Dit gebeurt aan de hand van de terreingesteldheid, een brede ecologische kennis en bekende literatuurgegevens. In bijlage 2 zijn de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein wordt beoordeeld.

Gebouwen worden aan de buitenzijde en indien nodig van binnen beoordeeld op hun geschiktheid.

In het veld wordt ook gekeken naar de samenhang van het project met de omgeving. Zo wordt bepaald of de betreffende locatie onderdeel van een groter (landschappelijk) geheel is, of dat het geïsoleerd ligt, bijvoorbeeld een klein bosje in een intensief agrarische omgeving. Dit kan van betekenis zijn voor de waardetoekenning van het onderzoeksgebied voor eventueel aanwezige beschermde soorten. Binnen de opdracht wordt niet onderzocht of er andere initiatieven in de omgeving spelen en wordt niet getoetst op cumulatie van effecten.

Ter toetsing van de visuele beoordeling is vanuit het zorgvuldigheidsbeginsel op 25 september een avondronde vleermuizen uitgevoerd door een ervaren vleermuis-inventarisant. Deze ronde voldoet aan een individuele ronde zoals die is gedefinieerd in het Vleermuisprotocol. De uitkomsten van dit onderzoek bevestigen de visuele beoordeling: geen paarverblijven aanwezig, geen enkele binding van vleermuizen met het gebouw.

## 3 Resultaten

### 3.1 Huidige situatie en biotoop

Het betreft een leegstaande woning aan de Vogelzang 25 te Elst (Tabel 3). In de kale tuin van de woning staan onkruid, enkele bomen en struiken. De woning is gelegen in een nieuwbouwwijk in het zuiden van Elst (Gelderland). Ten noorden van de woning is een stadspark met vijver te vinden. Ten zuiden van de woonwijk zijn voornamelijk weilanden en akkers aanwezig.

Tabel 3 Huidige situatie.

Algemeen	Leegstaande woning
Voorgenomen activiteit	Sloop + nieuwbouw
Omgeving	Nieuwbouwwijk
Bijzonderheden	-

De woning is gebouwd in 1984 en is niet pangedekt (Tabel 4). De woning heeft een (geïsoleerde) spouwmuur met open stootvoegen. Achter de gevelplaten en boeiboorden is enige ruimte aanwezig. In het gebouw zijn veel harde materialen en kunststoffen toegepast.

Tabel 4 Aanwezige biotopen.

Biotoop	Aanwezig	Detail	Foto
Gebouwen	Ja	Woning uit 1984, niet pangedekt, spouwmuur, open stootvoegen, boeiboord met opening en gevelplaten.	1 t/m 6
Water	Nee	-	-
Beplanting houtachtig	Ja	Enkele bomen en struiken.	1 en 6
Tuin/erf	Ja	Kaal met enkele bomen en struiken.	1 en 6
Agrarisch gebied	Nee	-	-



## 3.2 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op grote afstand (Tabel 5) van zowel Natura 2000-gebied Rijntakken als van gebieden aangewezen binnen het Gelders Natuurnetwerk.

Tabel 5 Afstand projectgebied tot beschermde gebieden.

Beschermde gebieden	Afstand	Effect	Vervolg
Natura 2000-gebied Rijntakken	4.2 km	Geen	Geen oriënterend onderzoek.
Gelders Natuurnetwerk	2.4 km	Geen	Geen toetsing aan het betreffende regime.

## 3.3 Soortbescherming

De resultaten geven een overzicht van de aangetroffen soorten en de mogelijk aanwezige soorten in het gebied. De gegevens zijn zowel gebaseerd op literatuur als waarnemingen tijdens het veldbezoek. Soms is ook informatie verkregen van de initiatiefnemer of derden.

Hieronder wordt per soortgroep enkel gekeken naar soorten die strikt beschermd zijn en niet naar de soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt.

Als een biotoop niet geschikt is, wordt hieronder geen toelichting gegeven. Gedacht kan worden aan: geen water aanwezig in plangebied, dan is het evident dat de biotoop ook ongeschikt is voor vissen. Vanwege de strikte bescherming van alle soorten vleermuizen, en het verschil in handelen tussen nesten en jaarrond beschermde nesten van vogels, zijn deze groepen apart onderscheiden.

### PLANTEN

Beschermde plantensoorten zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt biotoop. De tuin staat namelijk in een woonwijk en is onlangs helemaal vergraven en grotendeels ontdaan van de aanwezige beplanting.

### VOGELS ALGEMEEN

Vogels kunnen in en om het huis broeden. Plaatsen die gebruikt kunnen worden als nestplaats zijn bomen en struiken. Alle inheemse broedvogels zijn gedurende de periode dat ze aan het nest zijn gebonden beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn er een rustende houtduif en Turkse tortel waargenomen. In de NDFF (lit. I) zijn geen recente waarnemingen van vogels bekend in het projectgebied.

### VOGELS (JAARROND BESCHERMDE NESTEN)

In stedelijk gebied zijn twee vogelsoorten te verwachten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn: de huismus en de gierzwaluw. Voor huismussen en gierzwaluwen is de woning ongeschikt. Er zijn tijdens het veldbezoek geen geschikte nestmogelijkheden aangetroffen.

De woning is namelijk niet pangedeckt en achter de boeiboorden, dakgoten en gevelplaten is de ruimte te klein en/of te warm voor deze soorten. Ook zijn er geen sporen gevonden van huismussen en gierzwaluwen.

Tevens bleek uit bronnenonderzoek (lit. 1) dat er geen huismussen en gierzwaluwen zijn waargenomen in het projectgebied.

#### ZOOGDIEREN

Uit de NDFF zijn geen recente steenmartermeldingen bekend uit de omgeving van de woning in Elst. De steenmarter wordt in de omgeving van Elst regelmatig aangetroffen. De woning oogt geschikt omdat deze leeg staat. Echter, door de afwezigheid van sporen (binnen en buiten het huis) of waarnemingen tijdens het veldbezoek en de afwezigheid van waarnemingen uit de NDFF (lit. 1) wordt de aanwezigheid van een steenmarter in de woning uitgesloten.

#### VLEERMUIZEN

In steden komen enkele algemene vleermuissoorten voor. Met name de gewone dwergvleermuis komt veel voor in gebouwen in steden en dorpen en heeft aan weinig ruimte voldoende.

Door de aanwezigheid van open stootvoegen met toegang tot de spouw, ruimte achter de boeiboorden, loodslabben, gevelplaten en de ruimte achter de dakgoot kunnen zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone en ruige dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Omdat de woning niet bewoond is, is de woning ongeschikt als kraam- en winterverblijf.

Op basis van de ligging, de huidige bouwkundige staat en materialisatie wordt de kans op aanwezigheid van een verblijfplaats zeer klein geacht. De afwezigheid van enige binding van vleermuizen met het gebouw tijdens de zeer actieve paarperiode leidt tot de beoordeling ongeschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

#### OVERIGE SOORTEN

Op basis van het veldbezoek, literatuurgegevens en habitatvoorkeuren kan de aanwezigheid van andere beschermde soorten in het onderzochte gebouw uitgesloten worden.

## 4 Effectbeoordeling en conclusie

### 4.1 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op ruime afstand (Tabel 5) van zowel Natura 2000-gebied Rijntakken als van gebieden aangewezen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Mogelijke effecten van sloop van de woning zouden kunnen zitten in verstoring door licht, geluid en trillingen of zijn optisch van aard. Doordat de werkzaamheden echter een zeer geringe uitstraling hebben en het huis omsloten is door een woonwijk, zullen deze geen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde gebieden. Nader onderzoek naar de mogelijke effecten is niet nodig.

### 4.2 Soortbescherming

De onderzochte woning biedt mogelijkheden voor zomer- en paar-verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. De potentie hiervan is echter marginaal doordat het huis niet bewoond wordt en door de huidige bouwkundige staat (tocht, type dakafdekking).

Op basis van één inventarisatie op 25 september conform de voorwaarden uit het Vleermuisprotocol wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn en dat de restanten van de begroeiing geen essentieel deel van het leefgebied van beschermde soorten uitmaken.

In de resterende struiken/bomen is er broedgelegenheid voor algemeen voorkomende broedvogels. Tijdens het broeden zijn alle nesten beschermd. Het is dan ook zaak om het groen vóór de broedperiode ongeschikt te maken (bijvoorbeeld netten of verwijderen van beplanting) of geen versturende maatregelen tijdens het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt gemiddeld van begin maart tot half augustus.

Tabel 6 Beoordeling soortbescherming.

Soortgroep	Biotoop geschikt	Beschermde soort aanwezig	Effect op soort
Planten	Nee	Nee	Nee
Vogels – algemeen	Ja	Mogelijk	Nee <sup>1</sup>
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Ja	Nee	Nee
Overige soorten	Nee	Nee	Nee

<sup>1</sup> Mits werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Deze soorten zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Of door geen versturende werkzaamheden gedurende het broedseizoen uit te voeren.

---

## ACHTERGRONDINFORMATIE

1. Nationale Databank Flora en Fauna  
Geraadpleegd op 18-09-2018
2. <https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?selectGebied=38&selectActiviteit=Woningbouw&submit=Toon+effecten&subj=effectenmatrix>
3. Verspreiding & trends broedgevallen spreeuw  
<https://www.sovon.nl/nl/soort/15820>
4. Gegevensautoriteit Natuur (GaN) in samenwerking met het Netwerk Groene Bureaus (NGB) en de Zoogdiervereeniging Vleermuisprotocol
5. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gewone dwergvleermuis, *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0
6. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument ruige dwergvleermuis, *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0
7. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gewone grootoorvleermuis, *Plecotus auritus*, versie 1.0
8. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument rosse vleermuis, *Nyctalus noctula*, versie 1.0
9. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument huismus, *Passer domesticus*, versie 1.0
10. BIJ12, juli 2017, Kennisdocument gierzwaluw, *Apus apus*, versie 1.0
11. Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997  
Atlas van de Nederlandse vleermuizen  
Onderzoek naar verspreiding en ecologie  
KNNV Uitgeverij
12. Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys, 2016  
Atlas van de Nederlandse zoogdieren  
Natuur van Nederland 12  
KNNV Uitgeverij
13. Dietz, C., O. von Helversen en D. Hill, april 2011  
Vleermuizen - Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika  
Tirion-Natuur

## BIJLAGEN

## 1. Wettelijk kader algemeen

De bescherming van inheemse (van nature in Nederland voorkomende) in het wild levende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en de Boswet.

Doelstelling van de Wet natuurbescherming is de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten en dieren te waarborgen.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij ...'-principe. Beschermen staat voorop en ingrijpen is een uitzondering.

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingscategorieën:

- Soorten van de Europese Vogelrichtlijn.
- Soorten van de Europese Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn.
- Nationaal beschermde soorten.

Voor alle soorten in Nederland geldt de zorgplicht.

Toetsing van projecten bij ruimtelijke ingrepen vindt plaats volgens het stroomschema op de volgende pagina.

Een vrijstelling van de ontheffingsplicht (stap 3 in het stroomschema) kan van toepassing zijn mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes zijn geldig in het kader van bestendig beheer en onderhoud dat geen wezenlijke invloed heeft op beschermde soorten.

In het geval van ruimtelijke ingrepen kan voor matig soorten, indien de werkzaamheden niet conform een goedgekeurde gedragscode worden uitgevoerd, een ontheffing aangevraagd worden als de activiteit de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soort niet in gevaar brengt.

De activiteit dient een in de wet gedefinieerd belang te dienen.

### 1.3 Stappenplan soortenbescherming



*Stappenplan soortenbescherming  
(uit Brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken)*

## 2. Toetsingscriteria quickscan

Zowel voor beschermde planten als voor beschermde dieren zijn hieronder de belangrijkste toetsingscriteria opgenomen waarop de geschiktheid van het terrein (biotoop) wordt beoordeeld. De lijst is niet uitputtend; dit betekent dat de waarnemer te allen tijde kritisch blijft kijken naar de potenties, omgeving en mogelijkheden van de locatie.

### 1. Groeiplaatsen van beschermde plantensoorten

- Voedselrijkdom
- Bijzonder biotoop aanwezig (bijvoorbeeld heide, vennen)
- Landgebruik (intensief, erf, tuin, bos)
- Mogelijk dat soort is aangeplant

### 2. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten

- Nesten
- Soort biotoop
- Aanwezigheid water
- Voedselrijkdom biotoop
- Landgebruik (extensief, verwaarloosd, erf, tuin)
- Holten, spleten, scheuren in bomen
- Sporen, zowel wissels als uitwerpselen en prooiresten
- Specifieke indicatiesoorten (bijvoorbeeld zoetwatermossel voor bittervoorn)
- Verstoringbronnen in de omgeving (licht, geluid, barrières)
- Geschiktheid gebouwen
  - Gebruik (leegstaand, continue in gebruik, seizoensgebonden)
  - Type dakbedekking (pangedekt, ruimte bij daktrim platte daken etc.)
  - Materiaalgebruik (isolatie, hout, metaal)
  - Bouwwijze (spouwmuur, enkelsteens, open stootvoegen)
  - Onderhoudstoestand (nieuwbouw, verwaarloosd, gerenoveerd)
  - Afwerking/toegankelijkheid (o.a. scheuren / stootvoegen / ventilatieroosters)
  - Aanwezigheid en type zonneschermen
  - Aanwezigheid en onderhoudsstaat van vogelschroot / gootdrains / dakramen / dakkapellen/ kielgoten / loodslabben en dergelijke

Ook andere delen van het leefgebied die onlosmakelijk met het functioneren van de nest-/verblijfplaats verbonden zijn:

- Essentieel foerageergebied
- Vliegrouetes/verbindingszones
- Landhabitat van amfibieën



### 3. Foto's



*1 Overzichtsfoto van de woning.*



*2 Open stootvoeg met toegang tot de spouw.*



*3 Gevelplaat met ruimte.*



*4 Ruimte achter de goot.*



*5 Ruimte achter loodslabben.*



*6 Overzichtsfoto van de tuin.*

Diepesteeg 4 6994 CD De Steeg

telefoon 026 3514174

[info@looplan.nl](mailto:info@looplan.nl)

[www.looplan.nl](http://www.looplan.nl)

KvK 61001015

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25 met identificatienummer NL.IMRO.1734.0299ELSTvogelzan25-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

#### 1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

#### 1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

#### 1.8 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

#### 1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### 1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

### **1.12 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

### **1.13 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.14 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.15 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.16 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.17 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.18 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.19 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.20 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

### **1.21 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **1.22 bijgebouw**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **1.23 deskundige**

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake agrarische bedrijfsvoering of archeologie.

#### **1.24 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is. Horeca-activiteiten alsmede internetwinkels van waaruit bestellingen worden verzonden of kunnen worden afgehaald en waarbij geen showroom aanwezig is, zijn hieronder niet begrepen.

#### **1.25 erf**

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

#### **1.26 geaccidenteerd terrein**

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van ten minste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 meter.

#### **1.27 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **1.28 hoofdgebouw**

een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

#### **1.29 huishouden**

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, een huishouden voeren.

#### **1.30 kelder**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen. Bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

#### **1.31 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### **1.32 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **1.33 ondergeschikte bouwdelen**

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschaften.

#### **1.34 ondergronds**

onder peil.

#### **1.35 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dakvlak en maximaal één gesloten wand.

#### **1.36 peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 centimeter boven de kruin van die weg ter plaatse

- van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
  - c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein.

#### **1.37 prostitutie**

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

#### **1.38 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis**

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

#### **1.39 raamprostitutie**

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden.

#### **1.40 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam) prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.41 twee-aaneengebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

#### **1.42 voorgevel**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### **1.43 voorgevelrooilijn**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

#### **1.44 woning**

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, dat bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.



## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     afstand**

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2     bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.3     breedte, lengte en diepte van een gebouw**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

### **2.4     goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

### **2.5     inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.6     oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Tuin

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen ten dienste van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw;
- c. nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. ten aanzien van uitbouwen gelden de volgende regels:
  1. de horizontale diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
  2. de (horizontale) diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden bedraagt minimaal 2,5 m;
  3. voor zover de uitbouw wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw bedraagt de breedte maximaal 60% van de breedte van die gevel;
  4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
  5. de oppervlakte bedraagt maximaal 6 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
  - b. voet- en rijwielpaden;
  - c. verblijfsvoorzieningen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. de handel en verkoop van goederen aan particulieren in kramen en wagens, niet zijnde bouwwerken;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. straatmeubilair;
  - h. speelvoorzieningen;
  - i. beeldende kunstwerken;
  - j. nutsvoorzieningen;
  - k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

- a. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, met dien verstande dat voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, geldt dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen aan het volgende te voldoen:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **4.3 Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 onder a teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de omgevingsvergunning mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

### **4.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Hierbij wordt voldaan aan het volgende:

- a. het bepaalde in Artikel 3 wordt in acht genomen;
- b. de verkeersfunctie van de aangrenzende gronden moet in stand blijven;
- c. de goede en veilige verkeersafwikkeling moet worden gewaarborgd.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen,
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. tuinen en erven;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
- f. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximaal het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen binnen het bouwvlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

#### 5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste:

<b>Totale oppervlakte per erf</b>	<b>Maximale gezamenlijke oppervlakte</b>
Tot 200 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
van 200 tot 500 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
500 m <sup>2</sup> en meer	150 m <sup>2</sup>

met dien verstande dat het erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag zijn.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. per bouwperceel is maximaal één zwembad toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  2. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m;
  3. oppervlakte maximaal 90 m<sup>2</sup>;
  4. bouwhoogte maximaal 0,3 m;
  5. verticale bouwdiepte maximaal 4 m.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Parkeernormen*

Er dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn, waarbij geldt dat moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels. Indien na onherroepelijk worden van dit plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, zijn deze nieuwe parkeernormen van toepassing.

#### *5.3.2 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten*

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- f. Het aan huis gebonden beroep of bedrijf is in hoofdzaak niet publieksgericht.

#### *5.3.3 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. Zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen.
- b. Standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *5.4.1 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.2 onder f, teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen de uitoefening van publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. Maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf.
- b. Degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c. Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
- d. De activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.
- e. Geen omgevingsvergunning wordt verleend voor activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- f. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### *6.2.2 Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### *6.2.3 Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

## **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *6.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *6.4.2 Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### *6.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

### *6.4.4 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 6.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### 6.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### 6.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 7    Antidubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

### **8.2 Bestaande maten**

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

### **8.3 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van de bebouwing waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- b. de bouw van de ondergrondse ruimte is uitsluitend toelaatbaar daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn;
- c. de ondergrondse ruimten bestaat uit ten hoogste één bouwlaag die ten hoogste tot 3 m onder peil reikt;
- d. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar direct onder de gebouwen waarbij de ondergrondse ruimten niet voorbij de buitenmuren van de bebouwing komen, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 meter mag overschrijden;
- e. ondergrondse ruimten worden niet meegerekend bij de maximale inhoudsmaat van de bebouwing;
- f. het kunstmatig verhogen van het peil rond de bebouwing is niet toegestaan.

### **8.4 Afwijken ondergronds bouwen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3 teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup>. Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;

- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

## **Artikel 9      Algemene gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning is niet toegestaan;
- b. het gebruik van woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden is niet toegestaan;
- c. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

## **Artikel 10 Algemene afwijkingsregels**

### **10.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

### **10.2 Nadere voorwaarden**

Afwijken als bedoeld in lid 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
  2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup> ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;
- c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, Vogelzang 25.



## **Bijlagen bij regels**

### **Bijlage 1 Nota Parkeernormengemeente Overbetuwe 2016**

# Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016



gemeente **Overbetuwe**



## Samenvatting

### Aanleiding

#### Aanleiding

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 (vastgesteld 18 februari 2014) zijn afwijkingbevoegdheden opgenomen die in de praktijk niet altijd werkzaam of toepasbaar bleken te zijn. Hierdoor bestaat de kans dat initiatieven geen doorgang kunnen vinden. Een actualisatie van de nota uit 2014 is noodzakelijk om meer duidelijkheid en flexibiliteit in de afwijkingbevoegdheden te krijgen.

### Waar wordt de Nota parkeernormen voor gebruikt?

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

### Wijzigingen in de Nota parkeernormen 2016

In de praktijk is gebleken dat bij het toetsen van initiatieven op de parkeernorm, de opgenomen afwijkingbevoegdheden (hoofdstuk 3 uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) niet voor de hele gemeente toepasbaar zijn. Ook waren ze niet altijd even duidelijk. In de nota van 2016 zijn deze daar waar nodig aangepast.

### Parkeernormen (auto)

- De parkeernormen voor de auto zijn vanuit de landelijke parkeercijfers specifiek vertaald naar de situatie in Overbetuwe. In de Nota Parkeernormen 2014 is hiervoor dezelfde redenering gehanteerd als in de Nota parkeernormen 2011. Deze vertaling is gebaseerd op:
  - de Toekomstvisie+;
  - de specifieke stedelijkheidsgraad van Overbetuwe;
  - het autobezit in Overbetuwe.

Op basis hiervan zijn de volgende keuzen gemaakt die relevant zijn voor de parkeernormen.

### Stedelijkheidsgraad

Het CROW hanteert voor het bepalen van de stedelijkheidsgraad het aantal adressen per vierkante kilometer. Op basis hiervan zou voor de gehele gemeente Overbetuwe de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' gelden. Voor de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 is daarnaast aansluiting gezocht bij de Toekomstvisie+. Hierin is vastgesteld dat de kern Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Hierbij past de verstedelijkingsgraad 'matig stedelijk'. De overige kernen worden gezien als 'weinig stedelijk' en het buitengebied als 'niet stedelijk'.



### Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van de ontwikkeling) van belang. Het CROW maakt hiervoor onderscheid in 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

Gezien de functie van de kernen Elst en Zetten is alleen hier sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang en functie van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied.

Het hele bestaand bebouwd gebied van alle kernen, uitgezonderd de 2 genoemde centra, wordt dan ook aangewezen als 'rest bebouwde kom'.

Vanwege de relatief beperkte omvang van alle kernen is er geen sprake van een 'schil/overloopgebied'.

In bijlage 1 is de stedelijke zone 'centrum' voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

### Hoogte parkeernorm

Het CROW geeft een minimum en een maximum parkeercijfer aan waarbinnen een keuze kan worden gemaakt voor de vast te stellen parkeernormen binnen een gemeente.

Op basis van het relatief hoge autobezit van de inwoners van Overbetuwe (bron CBS) worden de maximale parkeercijfers van het CROW binnen Overbetuwe gehanteerd als parkeernormen.

In bijlage 2 is per voorziening en gebiedsindeling de parkeernorm opgenomen.

### Afwijking van de parkeernorm

In deze nota worden alternatieven genoemd als door een parkeerbalans aangetoond wordt dat niet aan de parkeernorm op eigen terrein voldaan kan worden. Deze zijn:

- parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte;
- aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
- afwijkingsbevoegdheid.

Voor initiatieven die al lopen op het moment van inwerkingtreding van deze Nota, is een overgangsregeling opgenomen.

### Parkeernormen (fiets)

Voor het bepalen van de parkeernorm voor de fiets is aansluiting gezocht bij de cijfers uit de CROW-publicatie 317.

Uit een onderzoek van het Fietsberaad blijkt dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld. De CROW-publicatie geeft aan dat in dat geval van het gemiddeld cijfer als parkeernorm kan worden uitgegaan.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen voor het fietsparkeren opgenomen.



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Status	5
1.4 Leeswijzer	6
<b>2. Parkeernormen auto</b>	<b>7</b>
2.1 Uitgangspunten	7
2.2 Gebiedsindeling	8
2.3 Hoogte parkeernorm	9
<b>3. Afwijking van de parkeernormen</b>	<b>11</b>
3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte	11
3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte	12
3.3 Realisatie centrale parkeervoorziening	12
3.4 Afwijkingsbevoegdheid	12
3.5 Overgangsregeling	12
<b>4. Parkeernormen fiets</b>	<b>13</b>
<b>Bijlagen</b>	
Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'	14
Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016	16
Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016	26



# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011

In de Toekomstvisie+ is de beleidslijn van de gemeente Overbetuwe voor de komende periode bepaald. Het thema verkeer is verder uitgewerkt in het 'Gemeentelijk Mobiliteitsplan Overbetuwe 2003 – 2013' (GMO). Als uitwerking van het GMO op het onderdeel parkeernormen is een Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 opgesteld. Op 30 augustus 2011 is de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe.

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014

Bij de totstandkoming van de Nota parkeernormen 2011 zijn de toenmalige parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In 2012 heeft het CROW in publicatie 317 nieuwe, meer gedifferentieerde parkeerkencijfers gepubliceerd. In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 (vastgesteld 18 februari 2014) zijn de parkeernormen geactualiseerd op basis van de nieuwe CROW parkeerkencijfers.

Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016

In de praktijk is gebleken dat bij het toetsen van initiatieven op de parkeernorm, de opgenomen afwijkingsbevoegdheden (hoofdstuk 3 uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) niet voor de hele gemeente toepasbaar zijn. Ook waren ze niet altijd even duidelijk. In de nota van 2016 zijn deze daar waar nodig aangescherpt.

Primair wordt de Nota parkeernormen gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). Secundair wordt de Nota parkeernormen gebruikt als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee een nieuwe ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

## 1.2 Doel

In de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 zijn de afwijkingsbevoegdheden verruimd. Het uitgangspunt hierbij was om initiatieven mogelijk te maken die niet (geheel) kunnen voldoen aan de vastgestelde parkeernorm.

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 bevat parkeernormen die op identieke wijze specifiek toegesneden zijn op de situatie in Overbetuwe als de vorige Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014.

## 1.3 Status

De Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou heb-



ben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid, artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

Primair worden de uitgangspunten in deze nota gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen, waarmee de koppeling met de gemeentelijke bouwverordening is gemaakt (art. 2.5.30). In artikel 2.5.30 lid 1 van de bouwverordening Overbetuwe staat namelijk dat 'ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort'. Deze nota is een nadere uitwerking van de term 'in voldoende mate'.

Secundair dienen de uitgangspunten in deze Nota als onderlegger voor herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In een bestemmingsplan kan een link worden gelegd met deze nota of kunnen de relevante parkeernormen uit de nota worden overgenomen. Parkeereisen voor fiets en auto kunnen worden opgenomen in de regels van een nieuw/herzien bestemmingsplan.

#### 1.4 Leeswijzer

Eerst zal in hoofdstuk 2 de doorvertaling van de CROW kencijfers voor het autoparkeren naar de parkeernorm voor Overbetuwe gemaakt worden.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 mogelijke alternatieven besproken als een nieuwe ontwikkeling niet aan de parkeernorm voldoet. Tevens is in dit hoofdstuk de overgangsregeling opgenomen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de norm voor het fietsparkeren behandeld.



## 2. Parkeernormen auto

De landelijke CROW-richtlijnen geven een minimum en een maximum parkeerkcijfer aan dat gehanteerd kan worden als basis voor de vaststelling van een specifieke parkeernorm. In dit hoofdstuk wordt de analyse weergegeven welke vaste parkeernorm binnen de range tussen minimum en maximum parkeerkcijfer voor de specifieke situatie in Overbetuwe aangehouden zal worden. Deze analyse is identiek aan de analyse die in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014 is opgenomen.

### 2.1 Uitgangspunten

Hoofddoel van het opstellen en hanteren van parkeernormen is het voorkomen van een te hoge parkeerdruk in de openbare ruimte als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Voordat ingegaan wordt op de parkeernormen is het belangrijk enkele uitgangspunten vast te stellen.

#### Parkeernormen niet van toepassing op de bestaande omgeving

Op parkeervraagstukken (zoals bijvoorbeeld een bestaande parkeerdruk) in een bestaande (woon)omgeving zijn de normen uit deze nota niet van toepassing. De reden hiervoor is dat bestaande (woon)omgevingen ontwikkeld en gerealiseerd zijn op basis van oudere normen. Oplossingen voor deze parkeervraagstukken is maatwerk en in veel gevallen alleen te realiseren met een integrale aanpak, bijvoorbeeld om bij een reconstructie te kijken of extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

#### Parkeernormen wel van toepassing op nieuwe ontwikkelingen

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen meer parkeerdruk zullen genereren. De normen in deze nota zijn dan ook van toepassing op nieuwe ontwikkelingen:

- nieuwbouw;
- splitsing van een woning in meerdere woningen c.q. wooneenheden;
- gehele en gedeeltelijke verbouwing van een pand met een bestemmingswijziging of –afwijking waarbij het nieuwe gebruik / de nieuwe functie een meer verkeersaantrekkelijk karakter heeft;
- vergroting van een pand, waarbij de vergroting zal leiden tot een verhoogde vraag naar parkeercapaciteit;
- etc.

#### Tekort parkeerplaatsen niet compenseren

Bij nieuwbouw ter vervanging van bestaande bebouwing, bij uitbreiding van bebouwing en/of bij een functieverandering is het niet vereist het eventueel bestaande tekort aan parkeerplaatsen te compenseren bij de nieuwe benodigde parkeervoorzieningen. Compensatie is uiteraard wel gewenst en toegestaan.

#### Afronding naar boven van het aantal parkeerplaatsen

Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt berekend op 1 decimaal achter de komma, net zoals de norm wordt uitgedrukt in 1 decimaal achter de komma. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, naar boven afgerond. Een norm van





4,1 wordt dus afgerond naar 5 parkeerplaatsen. Zou de gebruikelijke afrondingsregel toegepast worden dan kan naar verloop van tijd een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan.

Als er 1 parkeerplaats gerealiseerd moet worden dan geldt de norm niet. Op deze wijze wordt voorkomen dat een ontwikkeling met een kleine parkeeraantrekkende werking, zoals een bedrijf aan huis, niet door zou kunnen gaan. Of alleen tegen een relatief grote/dure ingreep.

## 2.2 Gebiedsindeling

De theoretische parkeernormen bestaan uit een uitgebreide reeks van parkeerkencijfers, met een minimum en een maximum parkeernorm. Deze zijn omschreven in publicatie 317; 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW, oktoberberber 2012), waarin onderscheid wordt gemaakt in:

- stedelijkheidsgraad: uiteenlopend van 'zeer sterk stedelijk' tot 'niet stedelijk';
- stedelijke zone: 'centrum', 'schil/overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied';
- type voorziening: wonen, werken, winkelen / boodschappen, sport / cultuur / ontspanning, horeca / (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg / (sociale) voorzieningen en onderwijs.

### Stedelijkheidsgraad

Door het CBS worden, aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (het aantal adressen per vierkante kilometer), vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden.

### Doorvertaling stedelijkheidsgraad naar Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft per 30 oktober 2015 een omgevingsadressendichtheid van 773 adressen per km<sup>2</sup> (bron: CBS Statline). De gemeente Overbetuwe als geheel valt daarmee precies in het midden van de klasse 'weinig stedelijk' (500-1.000 adressen per km<sup>2</sup>).

Voor een nadere specificering van de stedelijkheidsgraad binnen de gemeente Overbetuwe wordt uitgegaan van de Toekomstvisie+. Hierin is vastgelegd dat Elst een regionale verzorgingsfunctie en Zetten een subregionale verzorgingsfunctie heeft. Voor deze twee kernen wordt dan ook uitgegaan van de iets hogere stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. Voor de overige kernen geldt dat ze een minder regionale verzorgingsfunctie hebben, waardoor uitgegaan wordt van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Voor ontwikkelingen in het buitengebied wordt bij het bepalen van de parkeernorm uitgegaan van de iets lagere stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'.

### Stedelijke zone

Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de ligging van de locatie van belang.

Zo is uit landelijke parkeerstudies gebleken dat een functie in een centrum een lagere parkeervraag heeft dan dezelfde functie buiten een centrum. Dit komt door het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer. Het CROW maakt voor de parkeernormen onderscheid in 'centrum', 'schil / overloopgebied', 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied'.

### Doorvertaling stedelijke zone naar Overbetuwe

In Elst en Zetten is er sprake van een 'centrum'. In alle andere kernen is de omvang van het centrum te gering om te spreken van een centrumgebied. Voor Elst is aansluiting gezocht bij de plangrenzen van Elst Centrum en Elst Centraal. Voor Zetten is de begrenzing van het 'centrum' de huidige blauwe zone aangehouden.



Vanwege de relatief beperkte omvang van de kernen is er in Elst en Zetten geen sprake van een 'schil/overloopgebied'. De rest van Elst en Zetten, inclusief de overige kernen, zijn dan ook aangewezen als 'rest bebouwde kom'.

In bijlage 1 is geografisch de stedelijke zone 'centrum' voor de kernen Elst en Zetten aangegeven.

## 2.3 Hoogte parkeernorm

Per voorziening geven de CROW-richtlijnen een minimum en maximum parkeerkencijfer aan, waarbinnen voor de specifieke situatie in Overbetuwe een parkeernorm moet worden gekozen. In dit hoofdstuk wordt een analyse gemaakt welke parkeernorm (minimum, maximum of er tussenin) voor Overbetuwe aangehouden moet worden. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van diverse onderzoeken.

### Planbureau voor de Leefomgeving

Het Planbureau heeft een brede (statistische) analyse uitgevoerd naar de relatie tussen autobezit, aantal huishoudens, ruimtelijke- en huishoudenskenmerken en de parkeersituatie en parkeerdruk. Het betreft een landelijk onderzoek, met voor deze parkeernota als belangrijkste conclusies:

- Het autobezit per huishouden is de afgelopen twee decennia met 25 procent toegenomen, maar de ontwikkeling van het aantal parkeerplaatsen is hierbij achtergebleven.
- Het aantal auto's in Nederland zal tot 2030 naar verwachting verder toenemen met 9 tot 50%.
- Ruimtelijke kenmerken hebben maar beperkt invloed op het autobezit. De aanwezigheid van openbaar vervoer en een lage parkeernorm halen mensen niet uit hun auto.
- Op dit moment betalen bewoners en bezoekers geen reële prijs voor het parkeren van hun private auto's in de openbare ruimte.

### Doorvertaling naar Overbetuwe

De Toekomstvisie+ geeft aan dat het oostelijk deel van de gemeente een intermediair gebied is in de Stadsregio Arnhem Nijmegen, het westelijk deel van Overbetuwe heeft een meer landelijke functie.

Op basis van de bevindingen uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving geldt voor het oostelijk deel dat de parkeerdruk verder zal gaan toenemen door een te verwachten inhaalslag van het autobezit.

In het westelijk deel geldt dat hier al van een hoger autobezit moet worden uitgegaan. Volgens het Planbureau is het autobezit in de gebieden met een landelijke functie namelijk beduidend hoger dan gemiddeld.

### Autobezit

Een belangrijk gegeven om de parkeersituatie te kunnen beoordelen, is het autobezit. Een hoog autobezit leidt immers tot een hoge parkeerdruk. Het autobezit en de groei daarvan in Overbetuwe, provincie Gelderland en geheel Nederland is weergegeven in tabel 1.



Gebied	Autobezit per 1.000 inwoners			Groeipercentage
	2013	2014	2015	
Gemeente Overbetuwe	504	509	516	2,4%
Provincie Gelderland	472	473	475	0,6%
Nederland	472	471	472	0%

Tabel 1: ontwikkeling autobezit (CBS 2015)

Als naar het autobezit wordt gekeken ten opzichte van heel Nederland en de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat de groei in Overbetuwe nagenoeg een gelijke trend houdt. Ook het aantal auto's per 1.000 inwoners in Overbetuwe is relatief hoog.

### Conclusie

Op basis van voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat het autobezit in Overbetuwe hoog is. Dit blijkt niet alleen uit het feitelijke autobezit maar ook uit het onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving.

In deze Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 zijn dan ook (net als in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2014) de maximum parkeerkencijfers uit CROW publicatie 317 overgenomen. Deze zijn in bijlage 2 per voorziening en gebiedsindeling terug te vinden, inclusief de rekenregels en mogelijkheid van dubbelgebruik.

Er is getracht de nota zo algemeen mogelijk te houden, maar wel bruikbaar te laten zijn voor specifieke situaties. Bij functies waar de nota niet in voorziet, zal maatwerk geleverd moeten worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de door de CROW opgenomen functies.



## 3. Afwijking van de parkeernormen

Als uit de ingediende parkeerbalans en situatietekening blijkt dat het aantal parkeerplaatsen niet op eigen terrein gerealiseerd kan worden, kan hiervan op drie manieren worden afgeweken. De voorkeursvolgorde hierbij is:

1. parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte (paragraaf 3.1);
2. aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte (paragraaf 3.2);
3. afwijkingsbevoegdheid (paragraaf 3.3).

Verder is een overgangsregeling voor lopende initiatieven (paragraaf 3.5) opgenomen.

### 3.1 Parkeren opvangen door benutting bestaande parkeerruimte

Wanneer in de omgeving van een ontwikkeling nog parkeergelegenheid beschikbaar is, kan wellicht een deel van de parkeerdruk van de ontwikkeling op de omgeving worden afgewenteld. Om die mogelijkheid aan te tonen is een parkeerbalans nodig.

De parkeerbalans moet voor een ruim gebied rond de ontwikkeling bepaald worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met aanwezigheidspercentages en acceptabele loopafstanden zoals die door het CROW worden gehanteerd.

Het gebied waar de parkeerbalans voor gemaakt moet worden kan onder andere bepaald worden aan de hand van:

- wat voor soort initiatief is het, in combinatie met de acceptabele loopafstanden die het CROW (publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”) hanteert voor het initiatief;
- een natuurlijke begrenzing zoals een spoorbaan;
- een functionele gebiedsindeling zoals een scholencluster of bedrijventerrein.

De bezettingsgraad in de omgeving mag, inclusief die van de nieuwe ontwikkeling, niet hoger worden dan 85%. De parkeerbalans moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk adviesbureau, waarbij de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voert de gemeente dit onderzoek uit, dan zullen de kosten doorberekend worden aan de initiatiefnemer. Dit onderzoek is nodig in het kader van een zorgvuldige belangenafweging (artikel 3:2 Awb).

Voor het onderzoek worden vaste tijdstippen aangehouden zodat deze vergelijkbaar zijn en gebruikt kunnen worden om de parkeernormen te monitoren.

De teldagen zijn: dinsdag, donderdag (of een andere koopavond) en de zaterdag.

De telmomenten zijn: 07:00 uur, 10:00 uur, 13:00 uur, 16:00 uur, 19:00 uur en 22:00 uur.

### 3.2 Aanleg parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerdruk op te vangen met de bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Bij het bepalen van een eventuele locatie moet rekening gehou-



den worden met:

- de door het CROW (publicatie 317) aangehouden acceptabele loopafstanden;
- de kwaliteit van de omgeving mag niet ten koste gaan van de aanleg van parkeerplaatsen;
- afmeting van de parkeerplaats moet voldoen aan de eisen zoals deze opgenomen zijn in de laatste versie van het “Handboek locatie-eisen” gemeente Overbetuwe;
- de aanleg van de parkeerplaatsen moet binnen het geldend bestemmingsplan passen.

De kosten voor het realiseren van deze openbare parkeerplaatsen komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

### 3.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten tot afwijking van de parkeereis die de ‘Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016’ voorschrijft indien de initiatiefnemer aantoonbaar maakt dat er gegronde redenen zijn om van de parkeernorm af te wijken, dan wel de parkeerplaatsen niet of deels niet op eigen terrein aan te leggen.

De initiatiefnemer dient door een onafhankelijke adviseur een parkeerprofiel op te laten stellen met daarin:

- de onderbouwing waaruit de lagere parkeerbehoefte blijkt;
- aangetoond dat het financieel, dan wel ruimtelijk onmogelijk is om het vastgestelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen;
- een beschrijving van de initiatieven die hij heeft genomen om toch aan de parkeernorm te voldoen.

Het team Vergunning en Handhaving toetst het parkeerprofiel en adviseert hierover het college.

### 3.5 Overgangsregeling

De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:

1. Initiatieven waarvoor het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met een parkeernorm welke is vastgelegd in een door burgemeester en wethouders geaccordeerd document zoals een stedenbouwkundig plan c.q. programma van eisen / nota van uitgangspunten en/of in een intentie- of exploitatieovereenkomst. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het door burgemeester en wethouders geaccordeerde document.
2. Initiatieven die passen binnen een voorontwerpbestemmingsplan waarvan het college van burgemeester en wethouders vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota heeft ingestemd met ter inzage legging. In deze gevallen gelden de parkeernormen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
3. Op een aanvraag om omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of toestemming anderszins, die is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota en waarop op die datum nog niet is beschikt. In deze gevallen gelden de vóór de datum van inwerkingtreding van deze nota geldende parkeernormen.



## 4. Parkeernormen fiets

Het Fietsberaad heeft samen met het CROW in 2010 een landelijk onderzoek naar de behoefte van het aantal fietsparkeerplaatsen gehouden. Het doel hiervan was om betrouwbare normen voor het aantal fietsparkeerplaatsen te bepalen. Dit onderzoek is in twee stappen uitgevoerd:

1. een theoretische benadering die vergelijkbaar is met de bepaling van de norm voor het aantal autoparkeerplaatsen;
2. een toets aan de praktijk.

Het resultaat hiervan is de uitgave "Leidraad fietsparkeren" (CROW publicatie 291 van december 2010). In CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' zijn de fietsparkeerkencijfers uit de 'Leidraad fietsparkeren' geactualiseerd.

De fietsparkeerkencijfers bestaan uit een kencijfer dat gebaseerd is op een gemeente met een gemiddeld fietsgebruik en een minimum en maximum kencijfer. Het minimum geldt voor een gemeente met een zeer laag fietsgebruik en het maximum voor een gemeente met een zeer hoog fietsgebruik. Uit een onderzoek van het Fietsberaad (juni 2010) is naar voren gekomen dat 21% van het totaal aantal verplaatsingen in Overbetuwe per fiets plaatsvindt. Wij scoren hiermee gemiddeld.

Als we naar de korte afstanden kijken (< 7,5 km) groeit het aandeel van de fiets naar 32%.

### Doorvertaling naar Overbetuwe

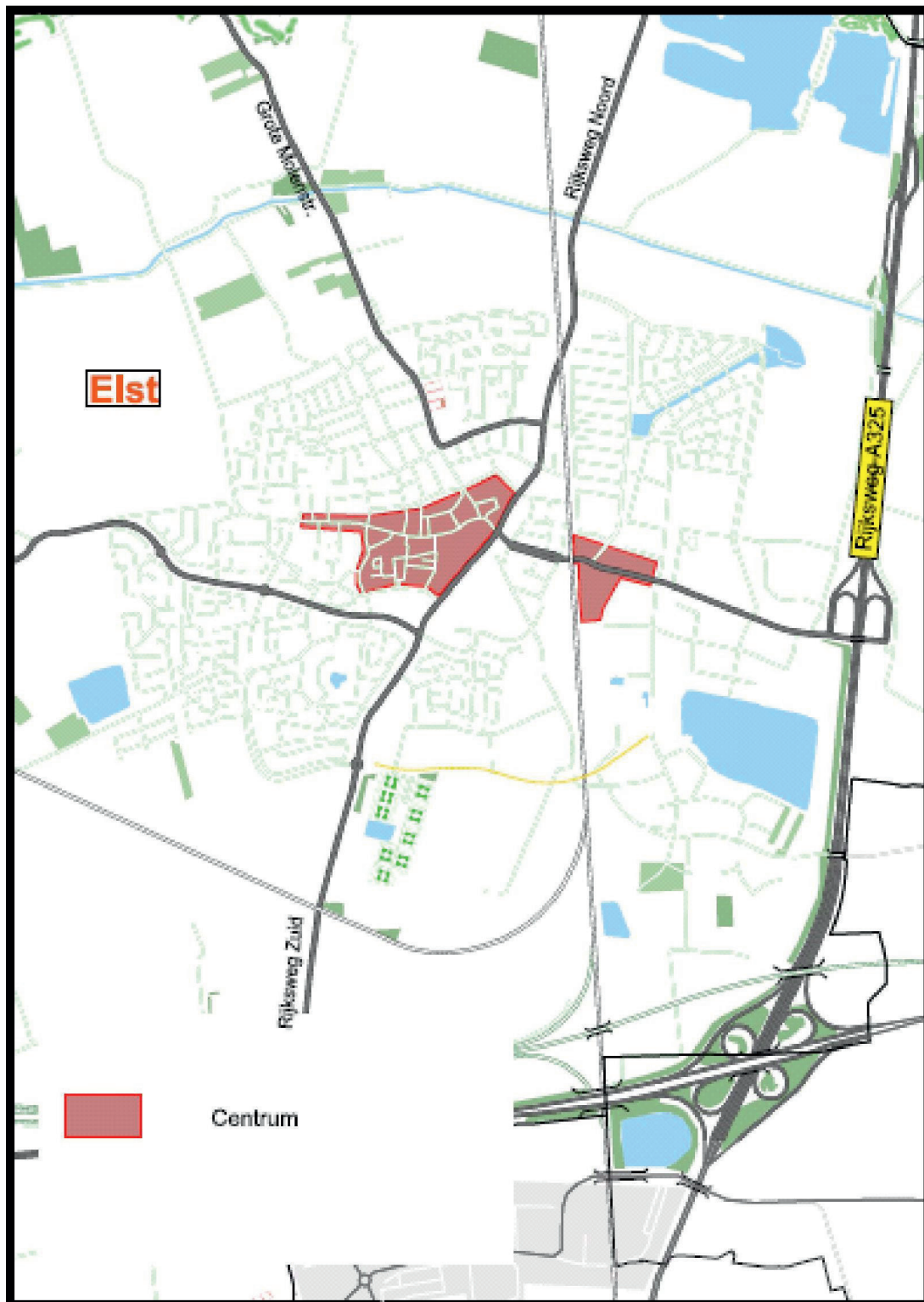
Gezien het feit dat wij voor het aantal verplaatsingen per fiets gemiddeld scoren wordt voor het bepalen van het aantal fietsparkeerplaatsen als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer aangehouden.

In bijlage 3 zijn de tabellen met de normen opgenomen. De normen gelden voor solitaire functies en zijn dus niet geschikt voor gebieden met grote menging van functies, zoals winkelgebieden. Het aantal fietsparkeerplaatsen dat nodig is moet voor het hele gebied bepaald worden en niet apart per functie. Om deze reden zullen de kosten voor het aanleggen van de parkeerplaatsen ook voor rekening van de gemeente zijn. Bij een solitaire functie zullen de kosten ten laste van de initiatiefnemer komen.

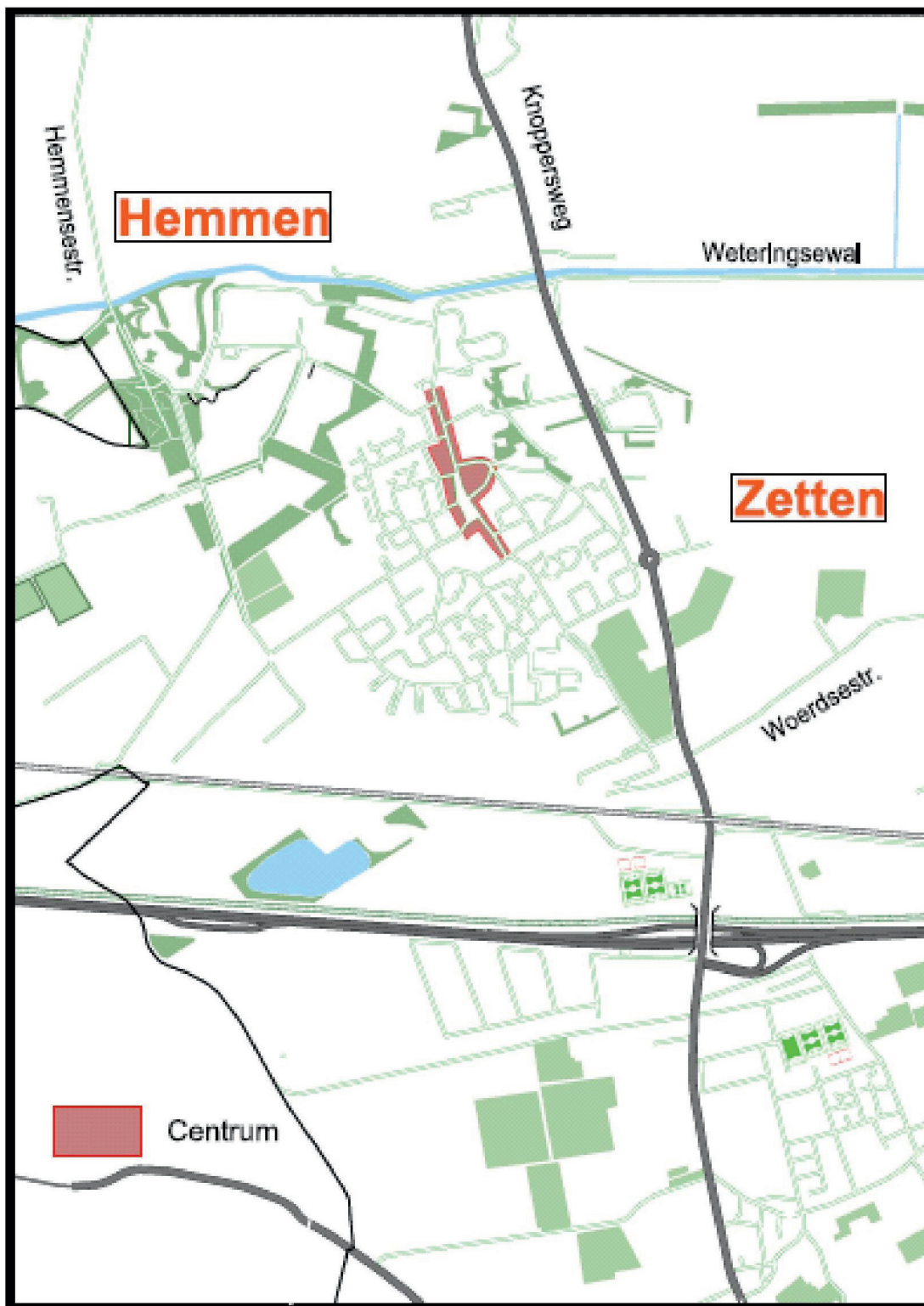


## Bijlage 1: Kaarten stedelijke zone 'centrum'

Elst (matig stedelijk)



Zetten (matig stedelijk)





## Bijlage 2: Parkeernormen auto 2016

Wonen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
		Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Koop, vrijstaand	2,2	2,6	2,7	2,8	0,3 pp/woning	Woning
Koop, 2 onder 1 kap	2,1	2,5	2,6	2,6	0,3 pp/woning	Woning
Koop, tussen/hoek	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur	2,0	2,4	2,5	2,5	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, duur/midden	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, midden	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Koop, etage, goedkoop	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, vrije sector	1,9	2,3	2,4	2,4	0,3 pp/woning	Woning
Huurhuis, sociale huur	1,7	2,0	2,0	2,0	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur	1,8	2,2	2,3	2,3	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, duur/midden	1,7	2,0	2,1	2,1	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, midden	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Huur, etage, goedkoop	1,5	1,8	1,8	1,8	0,3 pp/woning	Woning
Serviceflat/ Aanleunwoning	1,3	1,3	1,4	1,4	0,3 pp/woning	Woning
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,8	0,8	0,8	0,2 pp/woning	Kamer
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2 pp/woning	Kamer

Voor grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW alleen een indeling in bebouwingstypologie. Voor niet-grondgebonden koop- en huurwoningen hanteert het CROW een indeling in prijsklassen. De typologie die het CROW aanhoudt (duur, midden en goedkoop) is te vaag en dient geconcretiseerd te worden. Hiervoor zijn de bedragen aangehouden uit de Provinciale Woonvisie Gelderland 2010-2019. Omdat de provincie 4 prijsklassen aanhoudt is de omschrijving duur/midden toegevoegd.

	Koop	Huur
Duur: boven	€ 250.000,-	boven huursubsidietoeslag
Duur/midden: van – tot	€ 200.000,- tot € 250.000,-	-
Midden: van – tot	€ 170.000,- tot € 200.000,-	-
Goedkoop: tot	€ 170.000,-	onder huursubsidietoeslag

### Verklaring

- Serviceflat/aanleunwoning: zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening.



### Parkeren eigen terrein

In de praktijk wordt niet alle beschikbare parkeergelegenheid op eigen terrein als zodanig benut. Daarom worden de volgende berekeningsaantallen aangehouden voor de mate waarin parkeren op eigen terrein wordt meegeteld aan de aanbodzijde. Deze zijn een afgeleide van de waarden zoals opgenomen in CROW-publicatie 317. Een uitzondering hierop is dat wij een garage zonder oprit niet als parkeergelegenheid meerekenen. De ervaring is dat in deze gevallen de garage meer gebruikt wordt als berguimte dan als garage. Verder zijn de afmetingen aangescherpt zodat de parkeerplaatsen een zodanige afmeting krijgen dat deze ook daadwerkelijk gebruikt kunnen worden als parkeerplaats.

Rekenwaarden	Theoretisch aantal	Berekenings-aantal	Opmerking afmeting
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit min. 10,5 meter diep
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit min. 5,0 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0	-
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	-
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,5 meter diep
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit min. 5,0 meter breed

Winkelen en boodschappen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
			Rest bebouwde kom			
Buurtsupermarkt	2,9	4,5	5,1	n.v.t.	89%	100 m <sup>2</sup> bvo
Discountsupermarkt	4,3	7,5	8,5	n.v.t.	96%	100 m <sup>2</sup> bvo
Fullservice supermarkt laag en middellaag prijsniveau)	4,1	6,4	7,2	n.v.t.	93%	100 m <sup>2</sup> bvo
Fullservice supermarkt middelhoog en hoog prijsniveau)	4,6	5,9	6,6	n.v.t.	93%	100 m <sup>2</sup> bvo
Grote supermarkt	7,0	8,7	9,6	n.v.t.	84%	100 m <sup>2</sup> bvo
Groothandel in levensmiddelen	n.v.t.	7,4	8,1	n.v.t.	80%	100 m <sup>2</sup> bvo
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	82%	100 m <sup>2</sup> bvo
Buurt- en dorpscentrum	n.v.t.	4,7	5,0	n.v.t.	72%	100 m <sup>2</sup> bvo
Wijkcentrum (klein)	n.v.t.	5,5	5,9	n.v.t.	76%	100 m <sup>2</sup> bvo



Wijkcentrum (gemiddeld)	n.v.t.	6,1	6,5	n.v.t.	79%	100 m <sup>2</sup> bvo
Wijkcentrum (groot)	n.v.t.	6,7	7,1	n.v.t.	81%	100 m <sup>2</sup> bvo
Kringloopwinkel	n.v.t.	2,1	2,2	2,5	89%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bruin- en witgoedzaken	4,7	8,6	8,9	10,0	92%	100 m <sup>2</sup> bvo
Woonwarenhuis/ woonwinkel	1,5	2,1	2,2	2,2	91%	100 m <sup>2</sup> bvo
Woonwarenhuis (zeer groot)	n.v.t.	5,8	5,9	5,9	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Meubelboulevard/woonboulevard	n.v.t.	2,6	2,8	n.v.t.	93%	100 m <sup>2</sup> bvo
Winkelboulevard	n.v.t.	4,4	4,7	n.v.t.	94%	100 m <sup>2</sup> bvo
Outletcentrum	n.v.t.	11,1	11,4	11,4	94%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bouwmarkt	n.v.t.	2,6	2,7	2,7	87%	100 m <sup>2</sup> bvo
Tuincentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m <sup>2</sup> bvo
Groencentrum	n.v.t.	2,8	2,9	3,1	89%	100 m <sup>2</sup> bvo
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	0,24	0,24	0,27	n.v.t.	85%	1 m <sup>1</sup> kraam

### Verklaring

- Buurtsupermarkt: kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak).
- Discountsupermarkt: relatief laag prijsniveau en serviceniveau, beperkt assortiment (bijvoorbeeld Aldi en Lidl).
- Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau): relatief laag prijsniveau, middelmatig serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Nettorama, C1000 en Jumbo).
- Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau): hoog prijs- en serviceniveau, uitgebreid assortiment, vaak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak (bijvoorbeeld Plus en Albert Heijn).
- Grote supermarkt: (zeer) uitgebreid assortiment, zeer hoog serviceniveau, verkoopvloeroppervlak groter dan 2.500m<sup>2</sup> (bijvoorbeeld Albert Heijn XL).
- Groothandel in levensmiddelen: meestal een grootschalige detailhandelsvestiging op een industrieterrein aan de rand van een stad (bijvoorbeeld Makro, Hanos en Sligro).
- Winkelboulevard: Een winkelboulevard of retailpark is een verzameling van meerdere, vaak grootschalige detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar (die in tegenstelling tot een woon- of meubelboulevard niet gericht zijn op een gezamenlijk thema).
- Woonwarenhuis/woonwinkel (overig): Het betreft grootschalige detailhandelszaken die een breed assortiment voeren met betrekking tot het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. Voorbeelden van dergelijke woonwinkels zijn Kwantum, Profijtmeebel, Trendhopper en Leen Bakker. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde grootschalige woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort.



- Outletcentrum: Een outletcentrum bestaat uit een verzameling van meerdere detailhandelsvestigingen op korte loopafstand van elkaar, die gezamenlijk een grootschalig winkelgebied vormen (met een oppervlakte van 5.000 tot 40.000 m<sup>2</sup> vvo). Een outletcentrum profileert zich meestal met lagere prijzen dan standaardwinkels.
- Tuincentrum (inclusief buitenruimte): Het betreft de middelgrote en grootschalige detailhandelsvestigingen (> 1.000 m<sup>2</sup> vvo) in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in deze centra ook aanverwante artikelen verkocht, zoals sierartikelen, seizoensartikelen (zoals kerstversiering), accessoires en decoratiemateriaal voor in huis. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).
- Groencentrum (inclusief buitenruimte): Het betreft kleinere tuincentra (< 2.000 m<sup>2</sup> vvo) die liggen in (perifeer) stedelijk gebied of het buitengebied. Er worden in beperkte mate aanverwante artikelen verkocht (alleen aan groen gerelateerde zaken, zoals tuingereedschap, materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud en groengerelateerde decoraties). Er worden geen seizoensartikelen (zoals kerstversiering) verkocht. Groencentra zijn meestal kleinere bedrijven met als achtergrond een hoveniersbedrijf of plantenkwekerij, die fungeren als lokaal tuincentrum. De buitenruimte is verkoopruimte (voor klanten toegankelijk).

#### Opmerking

- Weekmarkt: 1m<sup>1</sup> kraam = 6 m<sup>2</sup> bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra).
- Woonwarenhuis: Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m<sup>2</sup> bvo.
- Tuincentrum en groencentrum: oppervlakte inclusief buitenruimte.

Werken	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,3	3,1	3,8	3,8	20%	100 m <sup>2</sup> bvo
Kantoor(zonder baliefunctie)	1,8	2,3	2,8	2,8	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,3	1,3	1,3	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,8	2,6	2,6	2,6	5%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bedrijfsverzamelgebouw	1,5	2,1	2,2	2,2	10%	100 m <sup>2</sup> bvo



### Verklaring

- Commerciële dienstverlening: Kantoren met een baliefunctie.
- Kantoor (zonder baliefunctie): Administratief en zakelijk.
- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld loods, opslag of transportbedrijf (relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: Bijvoorbeeld industrie, laboratorium of een werkplaats (relatief veel werknemers en relatief weinig bezoekers).
- Bedrijfsverzamelgebouw: Mix van kantoren (zonder baliefunctie) en bedrijven.

### Opmerking

- Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: exclusief vrachtwagenparkeren.
- Bedrijfsverzamelgebouw: gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven.

Onderwijs	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Hogeschool	11,3	12,7	12,9	12,9	72%	100 studenten
ROC	5,7	6,8	6,9	6,9	7%	100 studenten
Middelbare school	4,7	5,9	5,9	5,9	11%	100 leerlingen
Avondonderwijs	5,5	7,8	7,8	11,5	95%	10 studenten
*Basisonderwijs	1,0	1,0	1,0		0%	Leslokaal
*Kinderdagverblijf (Crèche/peuterspeelzaal/BSO)	1,1	1,5	1,5	1,6	0%	100 m <sup>2</sup> bvo

### Opmerking

- Kinderdagverblijf: exclusief Kiss & Ride.
- Basisonderwijs: exclusief Kiss & Ride.
- Middelbare school en ROC: bezoekers worden aangemerkt als leerlingen.
- Hogeschool en avondonderwijs: bezoekers worden aangemerkt als studenten.

### \* Rekenmethode halen & brengen basisonderwijs en kinderdagverblijf

Op [www.crow.nl](http://www.crow.nl) is in het rekenprogramma 'Parkeren en verkeer' een rekensystematiek opgenomen voor het berekenen van de parkeerdruk door halen en brengen bij kinderdagverblijven en basisscholen. Deze is hieronder weergegeven:

- groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5<sup>1</sup> x 0,75<sup>2</sup>
- groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25<sup>1</sup> x 0,85<sup>2</sup>
- kinderdagverblijf: aantal opvangkinderen x % opvangkinderen met auto x 0,25<sup>1</sup> x 0,75<sup>2</sup>



<sup>1</sup> = reductiefactor parkeerduur

- groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5
- groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25
- Kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

<sup>2</sup> = reductiefactor aantal kinderen per auto

- groepen 1 t/m 3 = 0,75
- groepen 4 t/m 8 = 0,85
- Kinderdagverblijf = 0,75

### Opmerking

Het percentage leerlingen (kinderen) dat wordt gebracht en gehaald ligt tussen de 1% en 60%.

Dit is ondermeer afhankelijk van:

- stedelijkheidsgraad (gebied om de locatie);
- stedelijke zone (waar de locatie ligt);
- de gemiddelde afstand naar school.

Gemiddeld ligt het percentage op:

- groepen 1 t/m 3: 36%;
- groepen 4 t/m 8: 13,5%;
- kinderdagverblijf: 50%.

Bij gescheiden aanvangs- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd.

Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom	Rest bebouwde kom			
Bibliotheek	0,7	1,4	1,4	1,6	97%	100 m <sup>2</sup> bvo
Museum	0,7	1,2	1,2	n.v.t.	95%	100 m <sup>2</sup> bvo
Bioscoop	4,2	12,2	12,2	14,7	94%	100 m <sup>2</sup> bvo
Filmtheater/filmhuis	3,6	8,9	8,9	10,9	97%	100 m <sup>2</sup> bvo
Theater/schouwburg	8,9	11,3	11,3	13,5	87%	100 m <sup>2</sup> bvo
Musicaltheater	3,4	4,5	4,5	5,6	86%	100 m <sup>2</sup> bvo
Casino	6,2	7,0	7,0	8,5	86%	100 m <sup>2</sup> bvo
Jachthaven	0,7	0,7	0,7		-	Ligplaats
Sporthal	1,8	3,1	3,1	3,7	96%	100 m <sup>2</sup> bvo
Sportzaal	1,4	3,0	3,1	3,8	94%	100 m <sup>2</sup> bvo
Tennishal	0,4	0,6	0,6	0,6	87%	100 m <sup>2</sup> bvo
Sportveld (buiten)	27,0	27,0	27,0		95%	Ha. netto terrein
Dansstudio	2,1	6,0	6,0	7,9	93%	100 m <sup>2</sup> bvo



Fitnessstudio/sport-school	1,9	5,3	5,3	7,0	87%	100 m <sup>2</sup> bvo
Fitnesscentrum	2,2	6,8	6,8	7,9	90%	100 m <sup>2</sup> bvo
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	n.v.t.	9,8	9,8	10,8	99%	100 m <sup>2</sup> bvo
Sauna, hammam	3,0	7,2	7,2	7,8	99%	100 m <sup>2</sup> bvo
Squashhal	1,7	2,8	2,8	3,3	84%	100 m <sup>2</sup> bvo
Golfoefencentrum	n.v.t.	53,1	53,1	58,2	93%	centrum
Golfbaan (18 holes)	n.v.t.	106,0	106,0	128,3	98%	18-holes, 60 ha
Bowlingcentrum	2,1	3,3	3,3	3,3	89%	Bowlingaan
Biljart-/snookercentrum	1,1	1,6	1,6	2,0	87%	Tafel
Stadion	0,2	0,2	0,2		99%	Zitplaats
Zwembad overdekt	n.v.t.	12,5	12,5	14,3	97%	100 m <sup>2</sup> opp. bassin
Zwembad openlucht	n.v.t.	13,9	13,9	16,8	99%	100 m <sup>2</sup> opp. bassin
Sportveld	27,0	27,0	27,0	27,0	95%	Hectare netto terrein
Stadion	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	99%	zitplaats
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,5	2,1	2,1	2,3	98%	100 m <sup>2</sup> bvo
Kunstijsbaan (400 meter)	n.v.t.	2,8	2,8	3,0	98%	100 m <sup>2</sup> bvo
Jchthaven	0,7	0,7	0,7	0,7	onbekend	ligplaats
Attractie- en pretpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha. netto terrein
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,2	7,6	97%	100 m <sup>2</sup> bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	6,2	8,1	8,1	8,6	98%	100 m <sup>2</sup> bvo
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	5,4	7,3	7,4	7,9	98%	100 m <sup>2</sup> bvo
Manege (paardenhouderij)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%	Box
Dierenpark	12,0	12,0	12,0	12,0	99%	Ha netto terrein
Volkstuin	n.v.t.	1,5	1,5	1,6	100%	10 tuinen

### Verklaring

- Fitnessstudio/sportschool: kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m<sup>2</sup> bvo).
- Fitnesscentrum: grotere multifunctionele centra (groter dan 1.500 m<sup>2</sup> bvo).
- Golf oefencentrum: (ook wel pitch & put genoemd) al dan niet in combinatie met een golfbaan.



**Opmerking**

- Bioscoop: 1 zitplaats is circa 3m<sup>2</sup> bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Filmtheater/filmhuis: 1 zitplaats is circa 3m<sup>2</sup> bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand.
- Theater/schouwburg: 100 zitplaatsen is 300 m<sup>2</sup> bvo.
- Musicaltheater: 100 zitplaatsen is 840 m<sup>2</sup> bvo.
- Golfoefencentrum: uitgaande van een omvang van circa 6 ha.
- Golfbaan: Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60-70 ha groot.
- Sportveld: exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Horeca en (ver-blijfs)recreatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Camping (kampeerterrein)	n.v.t	n.v.t	n.v.t	1,3	90%	standplaats
Bungalowpark (huisjescomplex)	n.v.t	1,8	1,8	2,2	91%	bungalow
Café/bar/cafetaria	6,0	7,0	8,0	n.v.t.	90%	100 m <sup>2</sup> bvo
discotheek	8,9	22,8	22,9	22,8	99%	100 m <sup>2</sup> bvo
Restaurant	10,0	14,0	16,0	n.v.t.	80%	100 m <sup>2</sup> bvo
Fastfoodrestaurant	n.v.t.	2.285	2.285	n.v.t.	onbekend	gemiddelde vestiging
Evenementenhal/beurs- of congresgebouw	7,0	11,0	11,0	n.v.t.	99%	100 m <sup>2</sup> bvo
1* Hotel	0,5	2,5	2,6	4,6	77%	10 kamers
2* Hotel	1,6	4,3	4,5	6,5	80%	10 kamers
3* Hotel	2,6	5,5	5,7	7,3	77%	10 kamers
4* Hotel	3,9	7,7	8,0	9,5	73%	10 kamers
5* Hotel	6,1	11,4	11,8	13,4	65%	10 kamers

**Opmerking**

- Camping: exclusief 10% voor gasten van bezoekers.





Gezondheids- zorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten- gebied	Aandeel bezoekers	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom				
Ziekenhuis	1,5	1,8	2,0	2,1	29%	100 m <sup>2</sup> bvo
Verpleeg- en verzorgingstehuis	0,7	0,7	0,7	n.v.t.	60%	Wooneenheid
Huisartsenpraktijk (-centrum)	2,3	3,2	3,5	3,5	57%	Behandelkamer
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	1,5	2,0	2,2	2,2	57%	Behandelkamer
Consultatiebureau	1,6	2,1	2,3	2,4	50%	Behandelkamer
Consultatiebureau voor ouderen	1,4	2,0	2,1	2,3	38%	Behandelkamer
Tandartsenpraktijk (-centrum)	1,8	2,6	2,8	2,9	47%	Behandelkamer
Gezondheidscentrum	1,8	2,4	2,7	2,7	55%	Behandelkamer
Apotheek	2,5	3,4	3,6	n.v.t.	45%	Apotheek
Religiegebouw	0,2	0,2	0,2	n.v.t.	onbekend	Zitplaats
Begraafplaats	n.v.t.	36,6	36,6	36,6	97%	(Deels) gelijktij- dige plechtigheid
Crematorium	n.v.t.	35,1	35,1	35,1	99%	(Deels) gelijktij- dige plechtigheid
Penitentiaire inrichting	1,9	3,5	3,5	3,9	37%	10 cellen

### Opmerking

- Ziekenhuis: de weergegeven kengetallen gelden voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeer-kengetallen:
  - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoeken per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden;
  - dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats;
  - medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats).
- Verpleeg- en verzorgingstehuis: parkeercijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.



### Dubbelgebruik

Niet alle parkeerders zijn op alle momenten en dagen van de week aanwezig. Het CROW heeft hiervoor aanwezigheidspercentages bepaald (zie onderstaande tabel). Met deze percentages kan bepaald worden in hoeverre van dubbelgebruik sprake is. Bij realisatie van meerdere verschillende functies die gezamenlijk van dezelfde parkeervoorzieningen gebruik maken, kan dan met een lager aantal parkeerplaatsen worden volstaan.

	Werkdag					Zaterdag		Zondag- middag
	Ochtend	Middag	Avond	Koop- avond	Nacht	Middag	Avond	
Woningen bewoners	50	50	90	80	100	60	80	70
Woningen bezoekers	10	20	80	70	0	60	100	70
Kantoren/bedrijven	100	100	5	5	0	0	0	0
Commerciële dienst- verlening	100	100	5	75	0	0	0	0
Detailhandel	30	60	10	75	0	100	0	0
Grootschalige detailhandel	30	60	70	80	0	100	0	0
supermarkt	30	60	40	80	0	100	40	0
Sportfuncties binnen	50	50	100	100	0	100	100	75
Sportfuncties buiten	25	25	50	50	0	100	25	100
Bioscoop/theater/podium/ enzovoort	5	25	90	90	0	40	100	40
Sociaal medisch: arts/maat- schap/therapeut/consultatie- bureau	100	75	10	10	0	10	10	10
Verpleeg-/verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgings- flat	50	50	100	100	25	100	100	100
Ziekenhuis patiënten inclu- sief bezoekers	60	100	60	60	5	60	60	60
Ziekenhuis medewerkers	75	100	40	40	25	40	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0	0

### Algemene opmerkingen/definitie

- bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren inclusief alle verdiepingen).
- vvo: verkoop vloeroppervlak ofwel winkelvloeroppervlak.
- omrekenformule: voor winkels is het bvo gemiddeld 1,25 maal het winkelvloeroppervlak.
- arbeidsplaats: maximaal aantal gelijktijdig aanwezige werknemers.



## Bijlage 3: Parkeernormen fiets 2016

Kantoor	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
				Rest bebouwde kom		
Kantoor (personeel)	Centrum	1,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
	Rest bebouwde kom	n.v.t.	1,2	1,2	n.v.t.	
	Buitengebied	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,7	
	Op NS-station	0,9	0,9	0,9	0,9	
Kantoor met balie (bezoekers)		5,0	5,00	5,0	5,0	Balie

### Opmerking

- Kantoor (personeel): hoe meer gespecialiseerde functies, hoe lager het fietsgebruik. Ook de cultuur van de branche heeft invloed.
- Kantoor met balie (bezoekers): minimaal 10 parkeerplaatsen.

Scholen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
				Rest bebouwde kom		
Basisschool (leerlingen)	< 250 leerlingen	4,3	4,3	4,3	4,3	10 leerlingen
	250 tot 500	5,0	5,0	5,0	5,0	
	> 500 leerlingen	6,2	6,2	6,2	6,2	
Basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	0,4	10 leerlingen
Middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	14,0	100 m <sup>2</sup> bvo
Middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	0,4	100 m <sup>2</sup> bvo
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	12,0	100 m <sup>2</sup> bvo
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	0,9	100 m <sup>2</sup> bvo

### Opmerking

- Basisschool (leerlingen): bij een groter verzorgingsgebied meer fietsen.
- ROC (leerlingen): op OV-locaties lager.



Winkelen en boodschappen		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
Winkelcentrum	Binnen de beb. kom	2,7	2,7	2,7	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
Supermarkt	Binnen de beb. kom	2,9	2,9	2,9	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
Bouwmarkt	Binnen de beb. kom	0,25	0,25	0,25	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
Tuincentrum	Binnen de beb. kom	0,4	0,4	0,4	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,1	

Horeca en verblijfs-recreatie		Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
Fastfoodrestaurant		29	10	10	5	Locatie
Restaurant (eenvoudig)	Binnen de beb. kom	18	18	18	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
	Buiten de beb. kom	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	15	
Restaurant (luke)		4,0	4,0	4,0	4,0	100 m <sup>2</sup> bvo

### Opmerking

- Restaurant (eenvoudig): bv. pannenkoekenhuis. Terras meetellen.

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen	Elst-Zetten		Overige kernen	Buiten-gebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
Apotheek (bezoekers)	7	7	7	7	Locatie
Apotheek (medewerkers)	4	4	4	4	Locatie
Begraafplaats/ crematorium	5	5	5	5	Gelijktijdige plechtigheid
Gezondheidscentrum (bezoekers)	1,3	1,3	1,3	1,3	100 m <sup>2</sup> bvo
Gezondheidscentrum (medewerkers)	0,4	0,4	0,4	0,4	100 m <sup>2</sup> bvo
Kerk/moskee	40	40	40	40	100 zitplaatsen
Ziekenhuis (bezoekers)	0,5	0,5	0,5	0,5	100 m <sup>2</sup> bvo
Ziekenhuis (medewerkers)	0,4	0,2	0,2	n.v.t.	



Sport, cultuur en ontspanning	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Eenheid per
	Centrum	Rest bebouwde kom			
			Rest bebouwde kom		
Bibliotheek	3	3	3	3	100 m <sup>2</sup> bvo
Bioscoop	7,8	1,4	1,4	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
Fitness	5,0	2,0	2,0	n.v.t.	100 m <sup>2</sup> bvo
Museum	0,9	0,9	0,9	0,9	100 m <sup>2</sup> bvo
Sporthof	2,5	2,5	2,5	2,5	100 m <sup>2</sup> bvo
Sportveld	61	61	61	61	ha netto terrein
Sportzaal	4,0	4,0	4,0	4,0	100 m <sup>2</sup> bvo
Stadion	9	9	9		100 zitplaatsen
Stedelijk evenement	32	32	32	32	100 bezoekers
Theater	24	18	18	n.v.t.	100 zitplaatsen
Zwembad (openlucht)	28	28	28	28	100 m <sup>2</sup> bassin
Zwembad (overdekt)	20	20	20	20	100 m <sup>2</sup> bassin

Openbaar vervoer	Locatie	Elst-Zetten		Overige kernen	Buitengebied	Eenheid per
		Centrum	Rest bebouwde kom			
				Rest bebouwde kom		
Treinstation		Locatieafhankelijk				
Busstation	Centrum	42	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Halterende buslijn
Bushaltes	Bestaande situatie	Uitgangspunt is het aantal fietsen op een werkdag om 11:00 uur				Halte
	Nieuwe situatie	Uitgangspunt is 3				
Carpoolplaats	Rand bebouwde kom	n.v.t.	0,8	0,8	0,8	autoparkeerplaats





Dorpsstraat 67  
6661 EH Elst  
Postbus 11  
6660 AA Elst  
telefoon (0481) 362 300  
fax (0481) 372 482

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)  
[www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl)





Dorpstraat 67  
6661 EH Elst  
Postbus 11  
6660 AA Elst  
telefoon (0481) 362 300  
fax (0481) 372 482

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)  
[www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl)